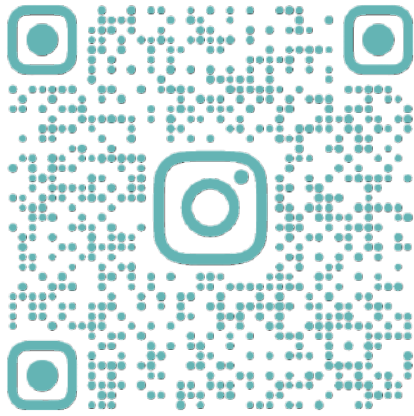


The logo for '3m' is displayed in a stylized, white-outlined font on a teal background. The '3' is a large, blocky numeral, while the 'm' is a lowercase, rounded letter. A small, white-outlined 'E' is positioned to the right of the 'm'.

3m

architecture ▪ urbanisme ▪ paysage

373



373

équipements





construction d'une double crèche & PMI départementale

Fontenay-sous-Bois (94)

Le projet s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain important qui vise notamment à instaurer plusieurs liens structurants entre le quartier des Larris, la Redoute et le Val de Fontenay. La création d'un mail piéton desservant un nouveau pôle équipements scolaires va favoriser l'ouverture du quartier sur le reste de la ville. La nouvelle crèche s'inscrit donc à la fois dans une logique de cohésion urbaine et de qualité de vie pour les enfants.

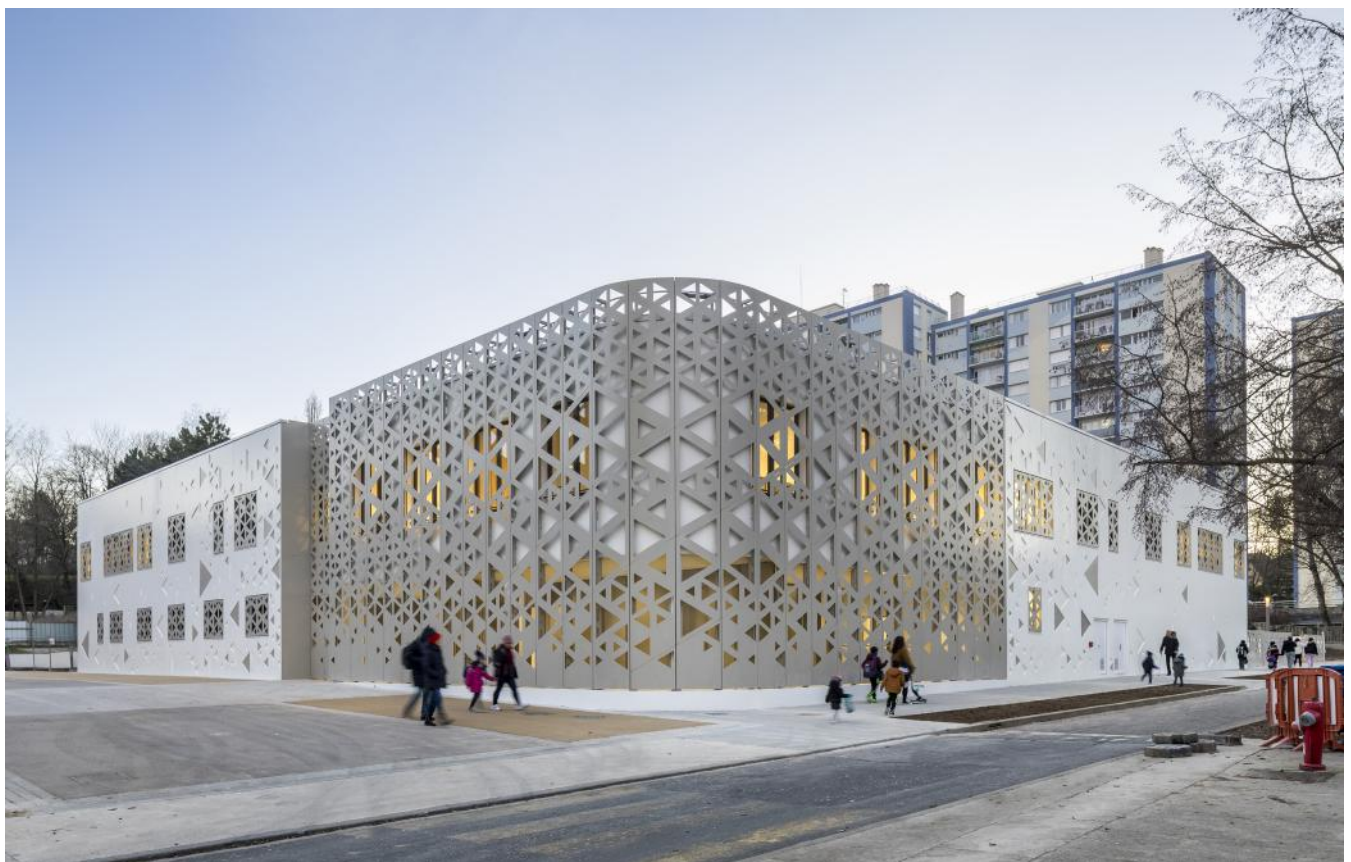
Sa façade publique sur ce mail piéton se présente comme une enveloppe protectrice structurante. Elle abrite un cœur d'îlot végétalisé et à l'abri des nuisances. Comme un cocon, les espaces récréatifs des façades sud et ouest profitent du dénivelé et des plantations existantes pour offrir aux enfants un lieu calme et convivial à distance de l'agitation de la ville.

A l'image de cette coque protectrice, l'enveloppe extérieure est travaillée en béton blanc structuré et orné d'une résille en dentelle métallique. A l'abri derrière les parois extérieures du nid, les façades sur le cœur d'îlot sont constituées de panneaux bois qui font écho au jardin intérieur planté.

Les matériaux dialoguent dans leurs fonctions respectives : chaleur et douceur du bois, minéralité de l'enveloppe béton et réflexion de la maille métallique se mettent en valeur mutuellement, par jeu de contraste et de lumière.

Tous les espaces collectifs, salles de vie, salles polyvalentes, salles de motricité, sont orientées sur le jardin intérieur ; toutes les tranches d'âges disposent d'espaces spécifiques et se partagent le cœur végétal commun.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, avec des résultats de performance Bbio et Cep inférieurs aux cibles Effnergie +.



maitrise d'Ouvrage conseil départemental du Val-de-Marne

maitrise d'Oeuvre conseil départemental du Val-de-Marne • EPDC - BET TCE • ArcAme - Architecte

entreprises SNTTP • Tempere • Briand • Ets Alves • FBI • NSA • Le Froid Bornet

coût 5,20 M€ HT • ≈ 2 900 €/m²

surfaces 1 800 m² SDP • double crèche 1 400 m² & PMI 400 m²

démarche **environnementale** Label Qualitel BBC • Certification Habitat & Environnement

mission mission complète MOE & OPC • Antoine LE BOUC, conception et OPC chez ArcAme

programme construction d'une double crèche de 2x45 berceaux & d'une PMI

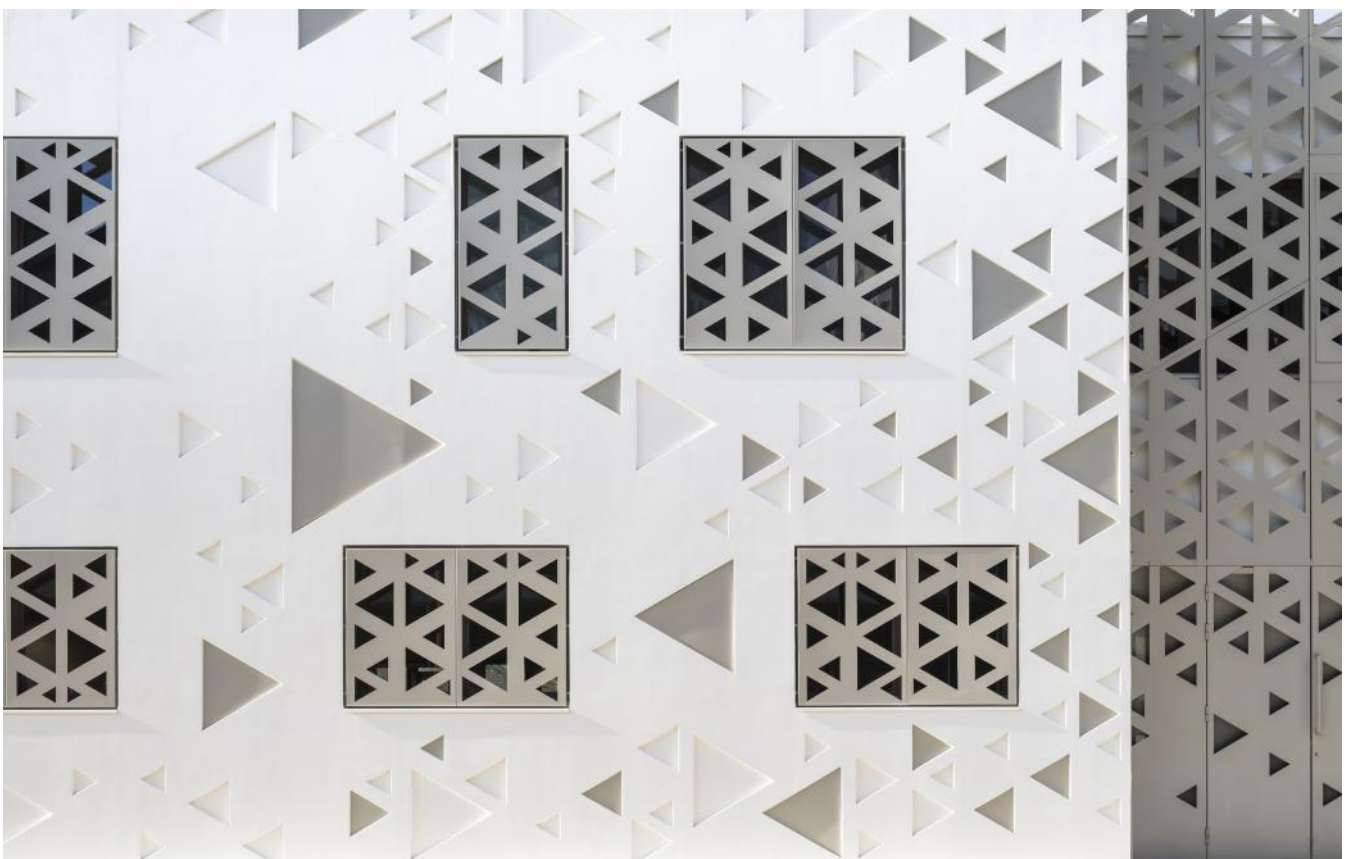
calendrier livraison décembre 2022





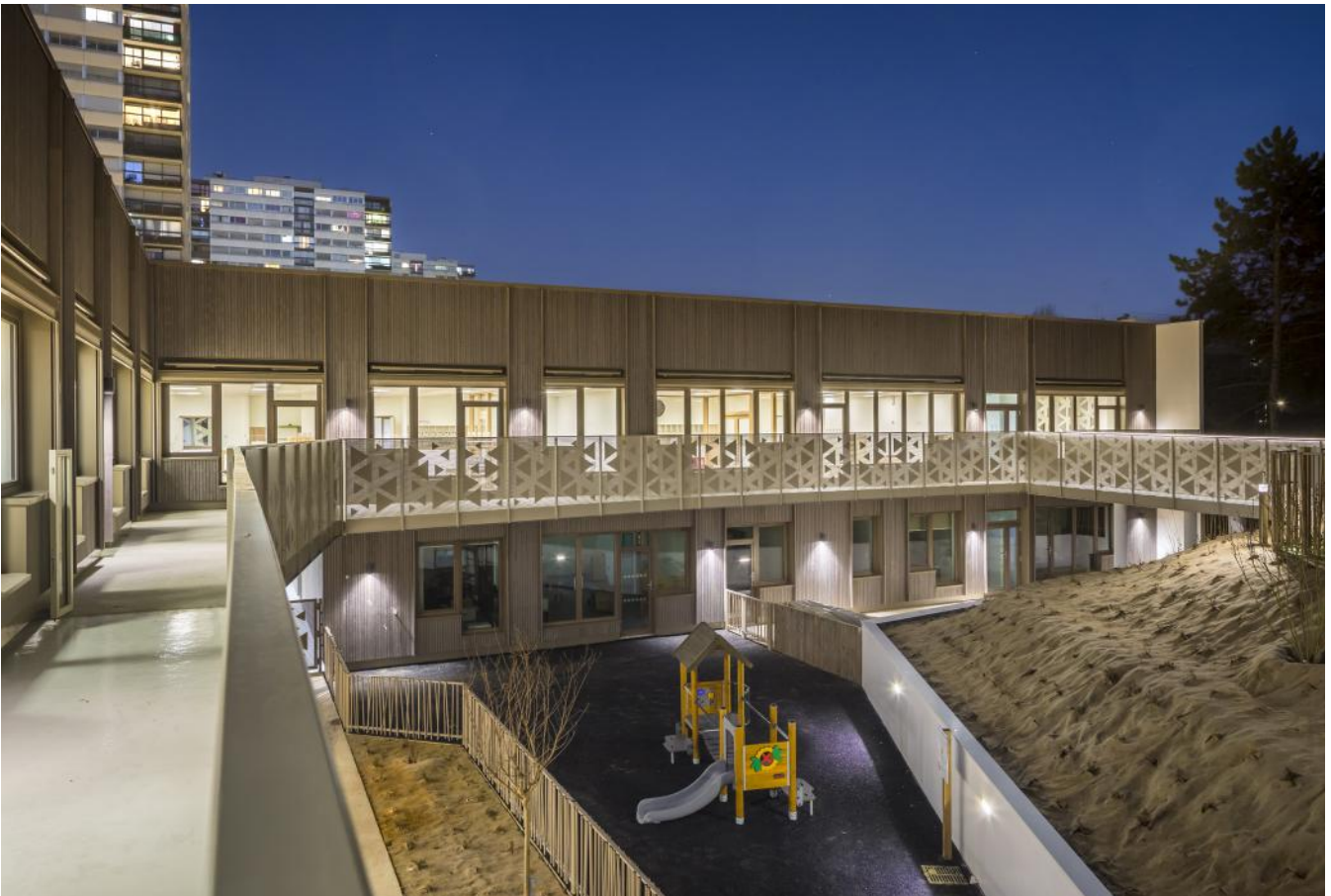
construction d'une double crèche & PMI départementale

Fontenay-sous-Bois (94)



La crèche des Larris vise des objectifs de haute performance énergétique. Ils garantissent d'une part la sobriété et l'efficacité énergétique, la qualité et le confort du bâtiment d'autre part, notamment en terme d'isolation. Des centrales de traitement de l'air permettent le contrôle de la qualité de l'air intérieur ainsi qu'un rafraîchissement en période de forte chaleur.

Peu gourmand en énergie, le bâtiment est raccordé au réseau de chaleur de Fontenay-sous-Bois. Ses toitures terrasses végétalisées procurent un îlot de verdure au sein du quartier, tout en limitant le rejet des eaux de pluie dans les réseaux.





construction d'une école d'art & logements intermédiaires

Calais (62)

Ce projet atypique est l'un des rares projets d'école d'art en France porté par une collectivité. Il réunit la culture et l'habitat sur un même site, en plein centre-ville. L'agence d'architecture Arc. Ame a mené de front la réflexion sur ces deux programmes situés sur la même parcelle, afin de leur assurer unité architecturale et complémentarité.

Bien que répondant à des fonctionnalités par essence différentes, l'école et les logements constituent un ensemble architectural cohérent. Ils forment un projet unique composé de deux programmes, dont l'inventivité donne son souffle au renouvellement urbain.

La façade d'entrée de l'école est un signal urbain majeur par sa devanture dorée. La nouvelle construction s'inscrit dans les proportions des constructions voisines pour les mettre en valeur malgré la forte présence émanant de la préciosité de sa façade brillante aux reflets dorés.

Les toitures ondulantes en cuivre se dématérialisent progressivement pour devenir un rideau tissé en façade. L'espace central a été creusé pour réaliser le jardin et les patios, créant ainsi des puits de lumière pour les ateliers et les logements. L'îlot, aujourd'hui ouvert, s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine et amorce le processus de transformation de la ville.

Sa façade vitrée est un appel à entrer. Le hall d'accueil, totalement ouvert et transparent, confère au lieu une fonction publique de rassemblement. C'est d'ailleurs ici que, spontanément, les Calaisiens et Calaisiennes se sont réunis lors des événements de janvier 2015, pour affirmer qu'ils étaient tous « Charlie ».

L'ambiance végétale est visible et perceptible en tous points. La lumière naturelle se diffuse partout et contribue à la transparence qui traverse le bâtiment. Éléments bâtis et espaces verts s'alternent ainsi sur toute la parcelle.



maitrise d'ouvrage OPH de Calais Mandataire • Communauté d'Agglomération Cap Calais • Ville de Calais

maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte • Ingérop Nord Ouest-BET TCE • AVA-BET Acoustique • Babylone Paysagiste

entreprise Rabot Dutilleul Construction - Entreprise Générale

coût 10,34 M€ HT • école d'art 7,7 M€ HT & logements 2,6 M€ HT

surfaces 8 100 m² SDP • école d'arts de 5 650 m² & logements 2 450 m²

démarche environnementale label Qualitel BBC • RT 2012

mission mission complète en conception réalisation • Antoine Le Bouc, conception chez ArcAme

programme construction d'une école d'art de 16 classes & de 25 logements intermédiaires en duplex

calendrier livraison décembre 2015

distinctions grand prix du cadre de vie Fimbacte 2015



l'école d'art

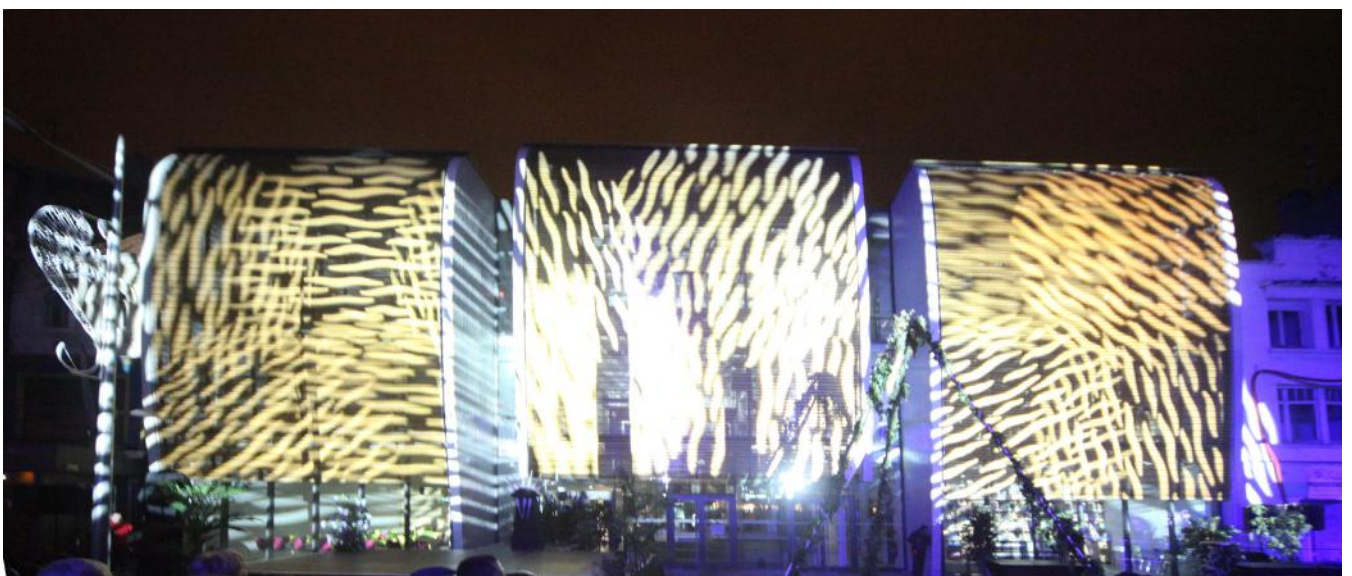


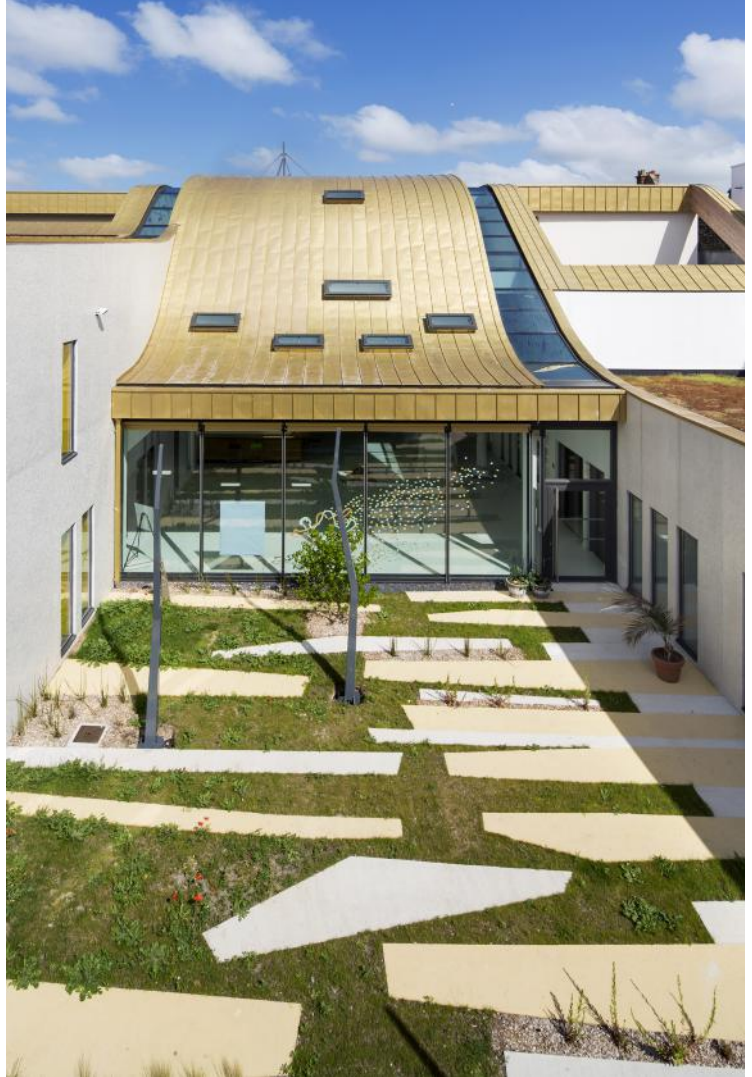
construction d'une école d'art & logements intermédiaires

Calais (62)



3m³_architecte





restructuration des anciens moulins en Office de Tourisme

Mont-De-Marsan (40)

Le projet consiste en la restructuration de la Minoterie, bâtiment patrimonial et emblématique de Mont de Marsan, afin d'y installer l'Office du Tourisme du Marsan. Elle se situe au cœur de la ville à la confluence du Midou et de la Douze, et entretient un lien privilégié avec le paysage des berges en réaménagement.

Notre intervention vise à moderniser la Minoterie de manière à réaliser un programme attractif et visible tout en préservant l'unité architecturale du site. Le bâtiment existant est conservé pour ses qualités et dans un souci d'économie, tout en améliorant son fonctionnement et sa relation au site restructuré.

La façade rapportée en béton DUCTAL plié comme un origami permet d'identifier l'office de tourisme en redonnant au soubassement une présence sur l'angle de la place. La nouvelle vitrine en verre sérigraphié est conçue comme une façade transparente et animée mettant en interaction l'intérieur de l'office avec l'espace public. Dès l'entrée le mobilier ruban conduit le visiteur aux différents points clés : comptoir d'accueil et information, boutique, accueil numérique. Une galerie en balcon sur le Midou offre un espace polyvalent de détente, de libre consultation et d'exposition.



maitrise d'ouvrage Le Marsan Agglomération

coût 708 k€ HT
surfaces 600 m² SDP

maitrise d'oeuvre Gayet Roger Architectes • IDC - BET structure • BETEL - BET fluides • Michel SARRAZIN - économiste • Emacoustique - BET acoustique

mission mission complète MOE • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez Gayet Roger Architectes

programme restructuration de la Minoterie en Office de Tourisme • Bureaux • Salle d'exposition

calendrier livraison octobre 2012



le manoir de la Semoigne

ancienne demeure transformée en centre de séminaires

Villers-Agron-Aiguizy (02)

Le projet consiste en la réhabilitation de l'intérieur du manoir avec la rénovation de 8 chambres, un bar à cocktails, plusieurs salles de réunion et un foyer. Les combles sont transformés en salles de réunions en conservant la belle charpente en bois existante.

Une extension complémentaire de 1 000 m² accueille 5 salles de réunion modulaires dont une de 100 m², 21 chambres, un office cuisine, et de nombreux espaces de travail informels. Chaque espace est ouvert sur la nature environnante.

Les aménagements intérieurs entrent en résonance avec les différentes vues dont ils profitent : les salles de réunions du manoir, la grande salle en belvédère sur le rû de la Semoigne, les chambres nichées dans la forêt ou en observatoire sur le pré, etc... L'ambiance qui se dégage est voulue chic et atypique.

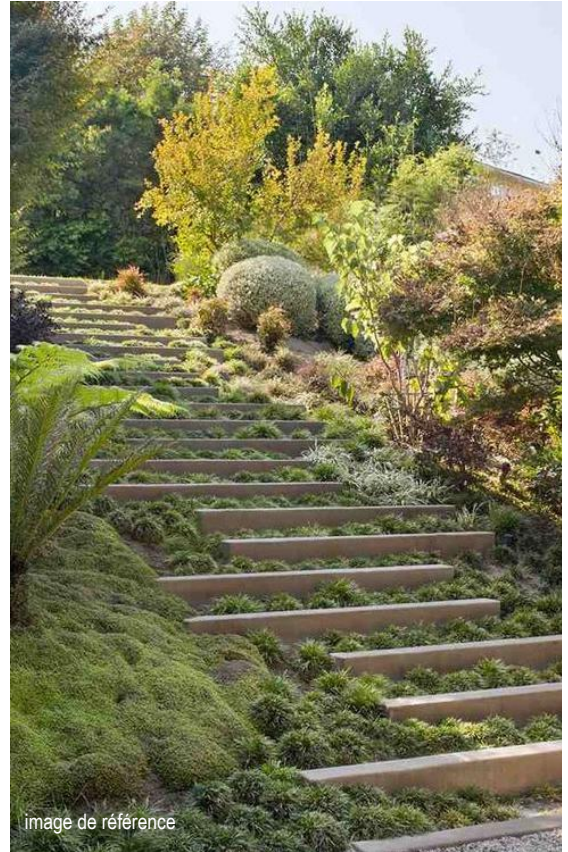
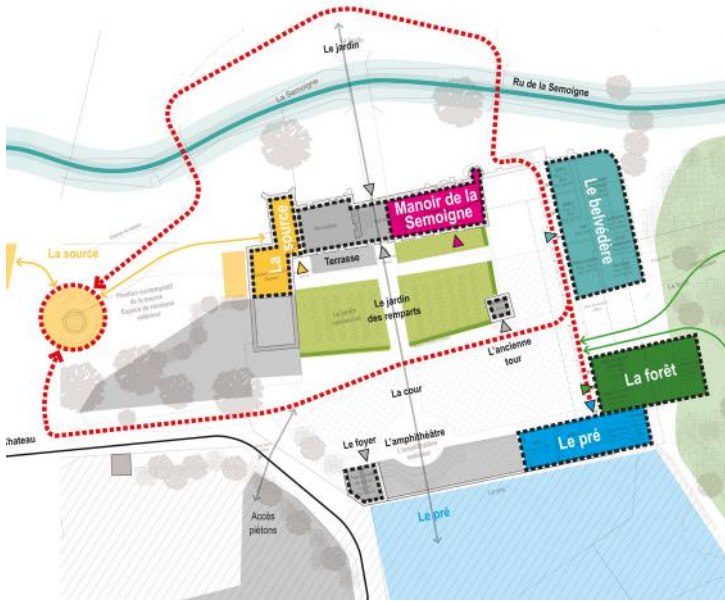
Le parc aujourd'hui utilisé comme espace agricole, est repensé pour mettre en valeur la propriété et son histoire. Un jardin des senteurs rappelle l'enceinte des anciens remparts et un amphithéâtre donne une vue d'ensemble sur la façade principale du manoir. Un pavillon de contemplation ouvert sur la nature est aménagé autour de la source existante.



maitrise d'ouvrage privée
maitrise d'oeuvre 3m3_architecte

coût 4,09 M€ HT • $\approx 2\ 100\ \text{€}/\text{m}^2$
surfaces 1 950 m² SDP • *réhabilitation*
950 m² & *extension* 1 000 m²

mission esquisse
programme transformation du manoir de la Semoigne en
centre de séminaires d'entreprise • *réhabilitation* et *extension*
du manoir de la Semoigne
calendrier études 2022 / 2023



le Pôle Petite Enfance de Boissy



construction d'une double crèche & PMI départementale

Boissy-Saint-Léger (94)

Le Pôle petite enfance s'inscrit dans une vaste opération d'aménagement urbain regroupant la ZAC de la Charmerie au Sud et la restructuration de la Haie Griselle au nord dans la cadre du NPNRU.

La rénovation des nombreux équipements publics accompagne cette démarche d'ensemble. A ce titre le Pôle Petite Enfance, parfaitement situé dans la centralité, va illustrer l'ambition de renouvellement d'image de l'ensemble du quartier.

Le Pôle Petite Enfance doit à la fois être un équipement ouvert sur la ville et un lieu protecteur, à l'abri des regards extérieurs.

Nous répondons à cette forme de paradoxe en concevant un «cocon architectural» dont la qualité de l'image extérieure crée un signal fort de renouveau dans la ville. À l'intérieur des espaces confortables se développent, intimistes et loin des potentielles nuisances alentour.

Une peau protectrice en briques vient envelopper toutes les façades publiques du programme.

La chaleur du matériau, sa résistance et les nombreuses variations possibles dans sa mise en oeuvre permettent un renouvellement d'image fort en centralité de quartier. Pour autant, l'utilisation de la brique est un moyen d'assurer une forme de continuité architecturale dans le contexte urbain existant où elle est déjà présente. L'équipement est une vitrine de renouvellement mais vise à s'inscrire en continuité plutôt qu'en rupture avec son environnement.

En cœur de projet, les façades s'ouvrent sur le jardin central. Des panneaux composites inaltérables dessinent une texture particulière qui capte la lumière. Ils créent ainsi une ambiance ludique et chaleureuse autour du jardin central.

Ce dialogue entre façade publique protectrice et enveloppe intérieure intimiste est la base du concept architectural du projet.



maitrise d'ouvrage Ville de Boissy-Saint-Léger • Conseil départemental du Val-de-Marne

maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- Architecte • EPDC - BET structure • IETI - BET environnement • Babylone - Paysagiste • GAMBA - BET acoustique

coût 4,3 M€ HT

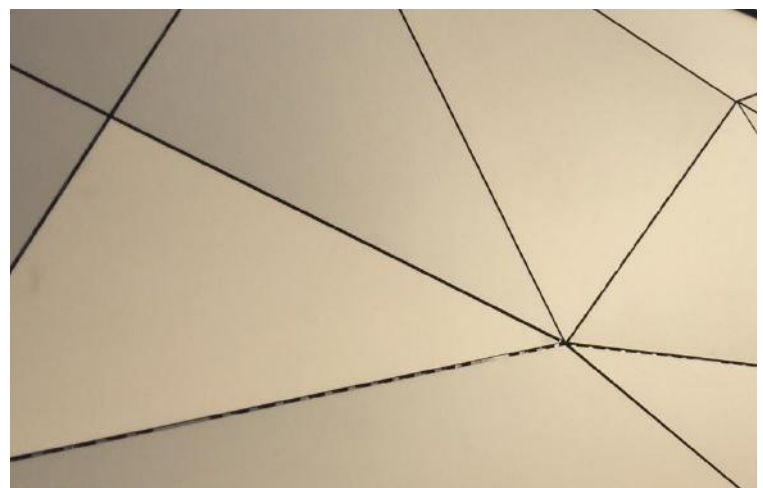
surfaces 1 450 m² SDP

démarche environnementale certification E+C- niveau E3C1

mission mission complète MOE • Antoine Le Bouc conception chez L'AgenceFRANÇAISE

programme construction d'une crèche collective de 65 berceaux, d'une crèche familiale de 25 berceaux et d'un centre de PMI

calendrier livraison prévisionnelle 2024





Label Produit
Biosourcé

2018
HQE
BÂTIMENT
DURABLE



équipements HQE en bois

construction d'une médiathèque & Centre Municipal de Santé

Fontenay-Sous-Bois (94)

Le désenclavement du quartier de la Redoute est une des actions clés de l'aménagement urbain à Fontenay-sous-Bois. Au cœur de cette opération, la nouvelle médiathèque et le Centre Municipal de Santé vont constituer le pôle de centralité et d'attractivité faisant rayonner le quartier sur le reste de la ville.

Nous avons privilégié l'intégration des programmes de la médiathèque, du Centre de Santé et du bâtiment Orange dans une unité architecturale d'ensemble où chaque équipement dispose de ses accès propres. Il n'y a aucune interférence entre les programmes. Bien que réunis au sein d'une même composition architecturale, aucune contrainte n'est générée par cette contiguïté.



maitrise d'ouvrage Ville de Fontenay-Sous-Bois • Marne Au Bois SPL

maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- Architecte • Ligne - BE structure • ETHA - BET fluides • SOGEO - BET Géotechnique • ABC Decibel - BET Acoustique

entreprise Poulingue - Entreprise Générale Bois Mandataire

coût 13,5 M€ HT

surfaces 4 530 m² SDP • médiathèque de 2 880 m² & CMS 1 650 m²

démarche environnementale label HQE Batiment Durable 2016 Très Performant • label E+C- E3C1 • label Bois Biosourcé niveau 2 • label Economie Circulaire

mission concours • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

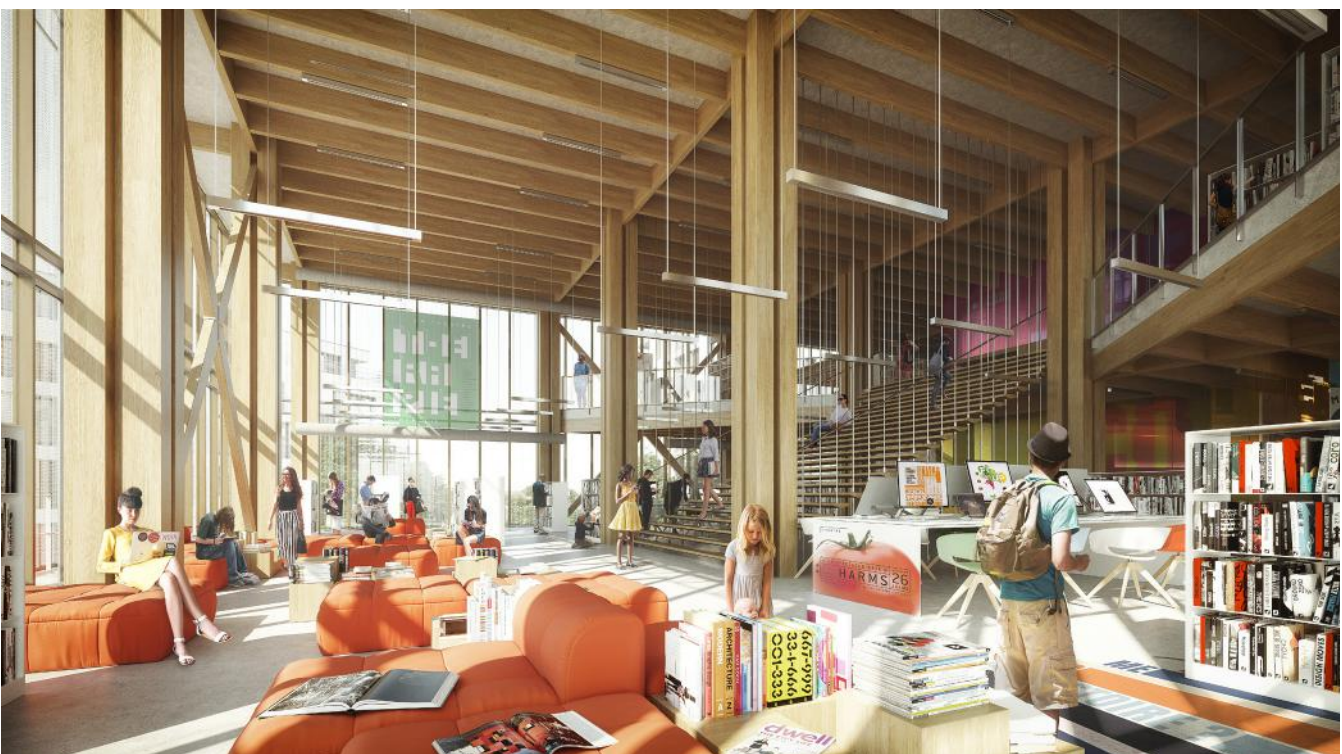
programme construction d'une médiathèque de 3 pôles et d'un Centre Municipal de Santé HQE en bois en extension d'un bâtiment technique Orange

calendrier concours septembre 2019



Le mode de conception en structure bois permet de dégager des plateaux libres entièrement évolutifs. Il garantit par ailleurs des délais de livraisons très rapide avec chantier en filière sèche à faible nuisance pour le voisinage. ²Le projet répond aux exigences environnementales visées avec une certification HQE niveau excellent 7* une labélisation E3C1 et B3 Bâtiment Biosourcé.

Le filtre en maille tissée qui se déploie devant les façades vitrées assure protection solaire, intimité, éclairage naturel doux et diffus. Cette toile s'ouvre comme un rideau sur la ville. Elle dévoile l'équipement tout en le protégeant. Le jeu subtil de transparence et de lumière varie selon les usages. La vie de l'équipement se perçoit et anime le quartier.



373

logements



résidence sociale la Butte

reconstruction de 253 logements pour travailleurs en site occupé

Torcy (77)

La résidence sociale «La Butte» a été mise en service en 1973 et ne correspond plus aux normes actuelles de surface et de confort.

L'opération de démolition - reconstruction vise à reconstituer 253 logements sur la parcelle tout en maintenant les résidents en place durant la réalisation des constructions neuves. Les bâtiments existants seront démolis après transfert des résidents dans les nouveaux logements.

Le mode opérationnel en deux tranches a impliqué une réorganisation totale des implantations sur la parcelle et nécessité une attention toute particulière au maintien des conditions de confort et de sécurité des locataires durant le chantier.

L'opération de «reconstruction-démolition» a contraint très fortement les possibilités d'implantation des nouveaux bâtiments, mais offre la possibilité de totalement chavirer l'image et l'usage de la résidence.



maitrise d'ouvrage CDC habitat • Adoma
maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte
• OTE - BET TCE • OTELIO -
environnement
entreprises Verdoïa - tranche 1 • Nord
France Construction - tranche 2

coût 11,96 M€ HT • $\approx 1\,890\text{ €/m}^2$

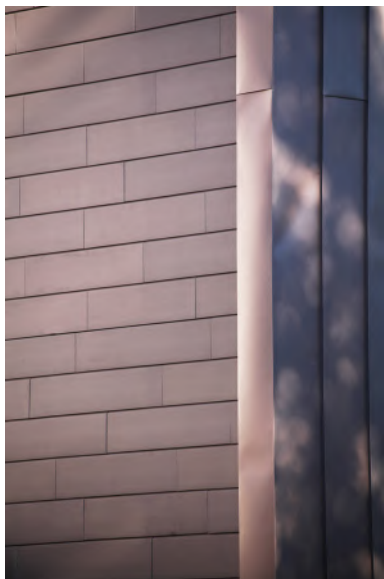
surfaces 6 320 m² SDP

démarche environnementale RT2012

mission lauréat du concours • mission complète MOE • Antoine
Le Bouc, chargé de projet puis directeur de projet chez ArcAme

programme démolition reconstruction d'une résidence sociale
de travailleurs de 253 logements en 2 tranches (180 + 73) en
site occupé

calendrier livraison tranche 1 en septembre 2018 • livraison
tranche 2 en juin 2021



L'organisation d'origine concentrée en milieu de parcelle, génère des espaces de moindre qualité en périphérie, sans affectation précise et peu structurants sur le plan urbain. A l'inverse, les constructions neuves vont marquer les alignements sur rue et dégager un cœur d'îlot paysager et convivial pour tous les résidents et résidentes.



résidence sociale la Butte

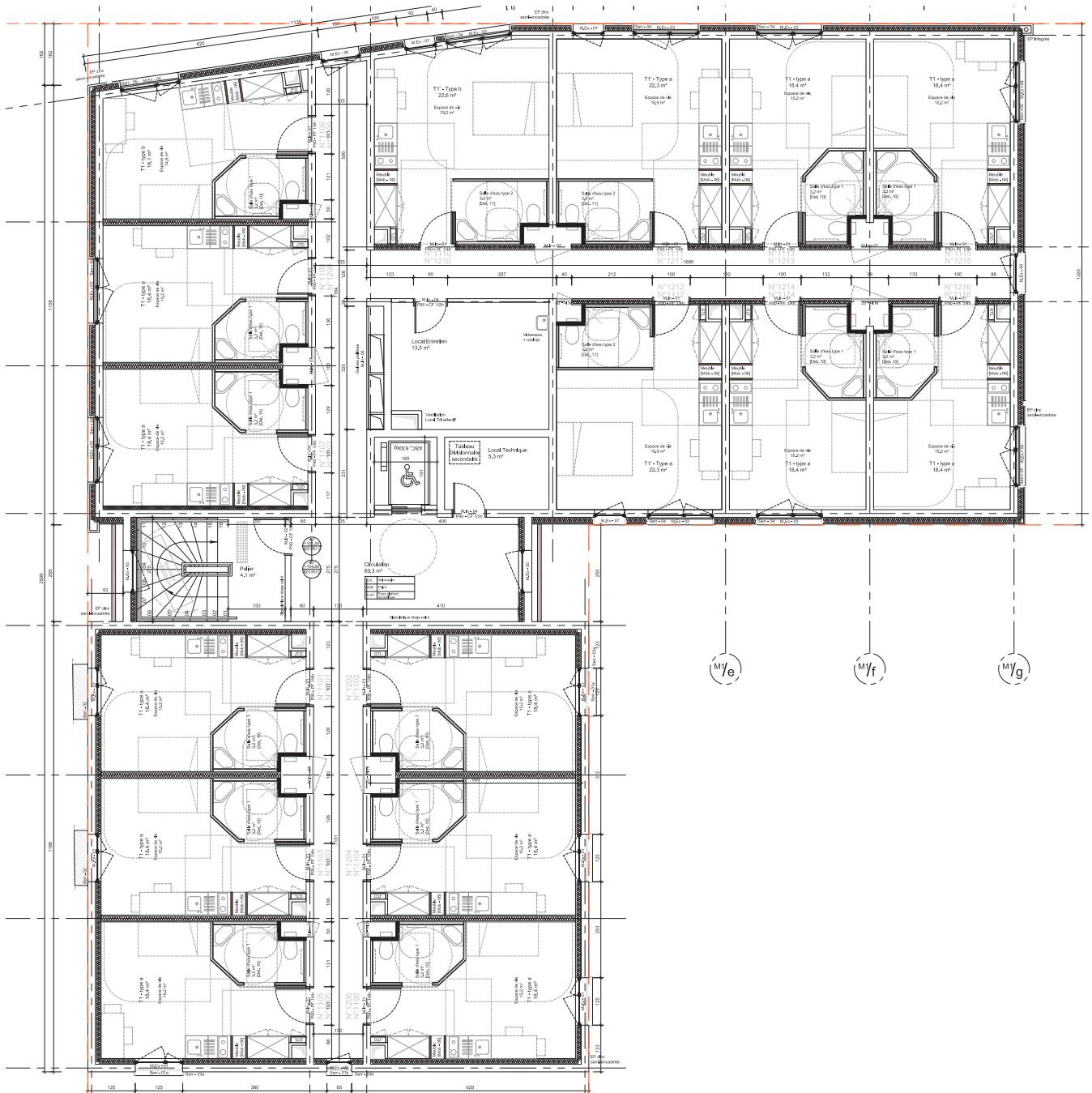
reconstruction de 253 logements pour travailleurs en site occupé

Torcy (77)

La résidence sociale la Butte présente principalement des T1, de 17 à 23m². L'organisation de ces logement studio est très optimisée, que ce soit du point de vue architectural ou dans ses usages, avec un meuble cuisine / bureau encastré, des salles de bain majoritairement préfabriquées, entièrement sur mesure,

ou dans la technique avec une simplicité et une compacité de l'ensemble des organes techniques et de distribution.

Plusieurs T2 de 46 m² permettent d'accueillir des familles avec enfants.



Plan R+2 bâtiment 1

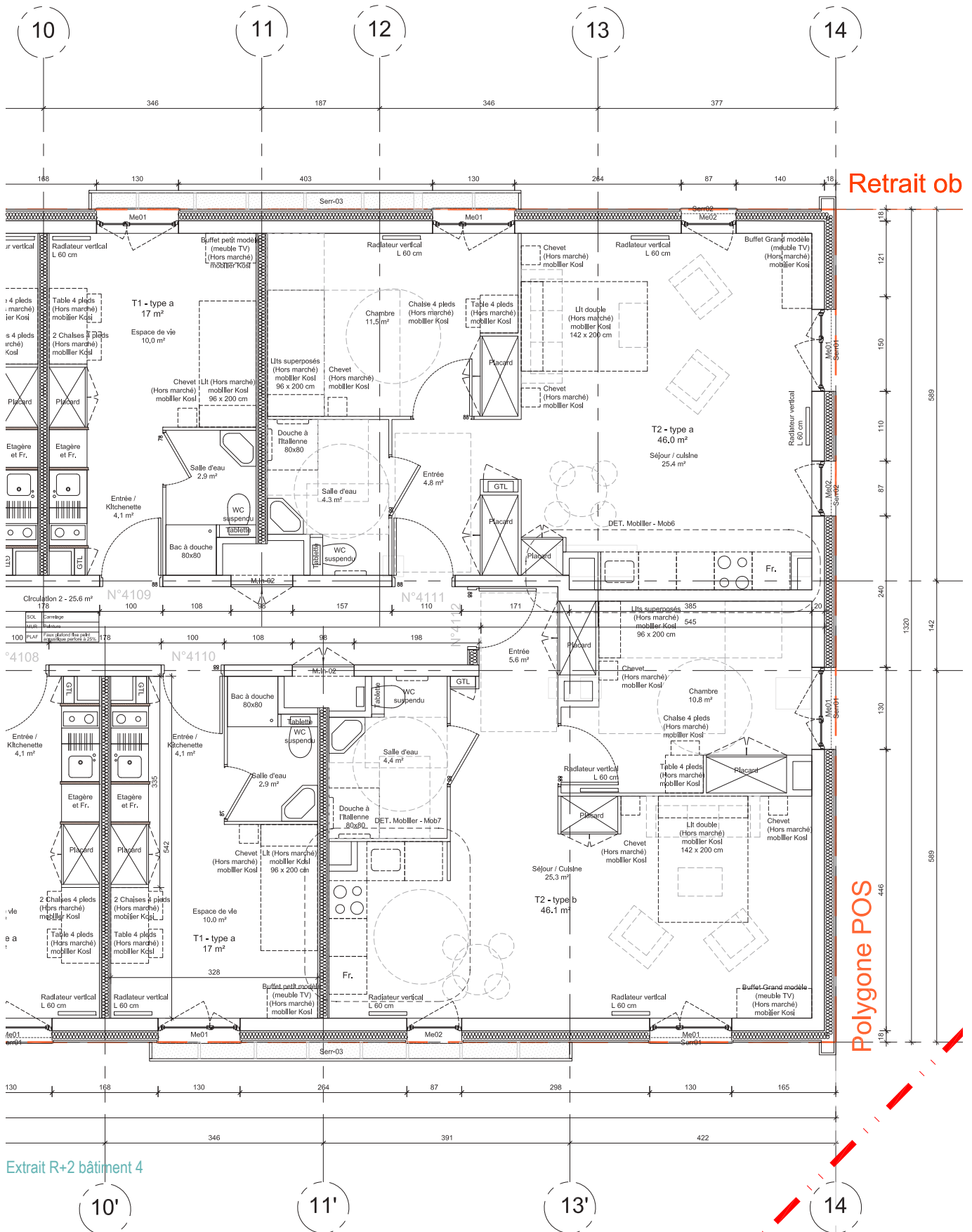
maîtrise d'ouvrage CDC habitat • Adoma
 maîtrise d'oeuvre ArcAme - Architecte
 • OTE - BET TCE • OTELIO -
 environnement
 entreprises Verdoïa - tranche 1 • Nord
 France Construction - tranche 2

coût 11,96 M€ HT • ≈ 1 890 €/m²
 surfaces 6 320 m² SDP
 démarche environnementale RT2012

mission lauréat du concours • mission complète MOE • Antoine
 Le Bouc, chargé de projet puis directeur de projet chez ArcAme

programme démolition reconstruction d'une résidence sociale
 de travailleurs de 253 logements en 2 tranches (180 + 73) en
 site occupé

calendrier livraison tranche 1 en septembre 2018 • livraison
 tranche 2 en juin 2021



Retrait ob

3m³_architecte

Polygone POS

Extrait R+2 bâtiment 4

logements

résidence étudiante la tour du Forum

restructuration d'un immeuble de bureaux en 137 logements

Sarcelles (93)

Située sur l'axe historique de Sarcelles qu'est l'avenue du 8 mai 1945 et au pied du tramway, la tour du Forum bénéficie d'une implantation remarquable dans le cœur dynamique de la ville.

Désaffectée depuis de nombreuses années, sa transformation en résidence universitaire offre la possibilité de créer un nouveau signal dans la continuité de sa conception d'origine.

Construite en 1972 par Roger Boileau et Jacques-Henri Labourdette, son architecture remarquable composée de panneaux aluminium préfabriqués et de larges plateaux lumineux offre toutes les possibilités d'une réhabilitation totalement adaptée aux usages actuels.

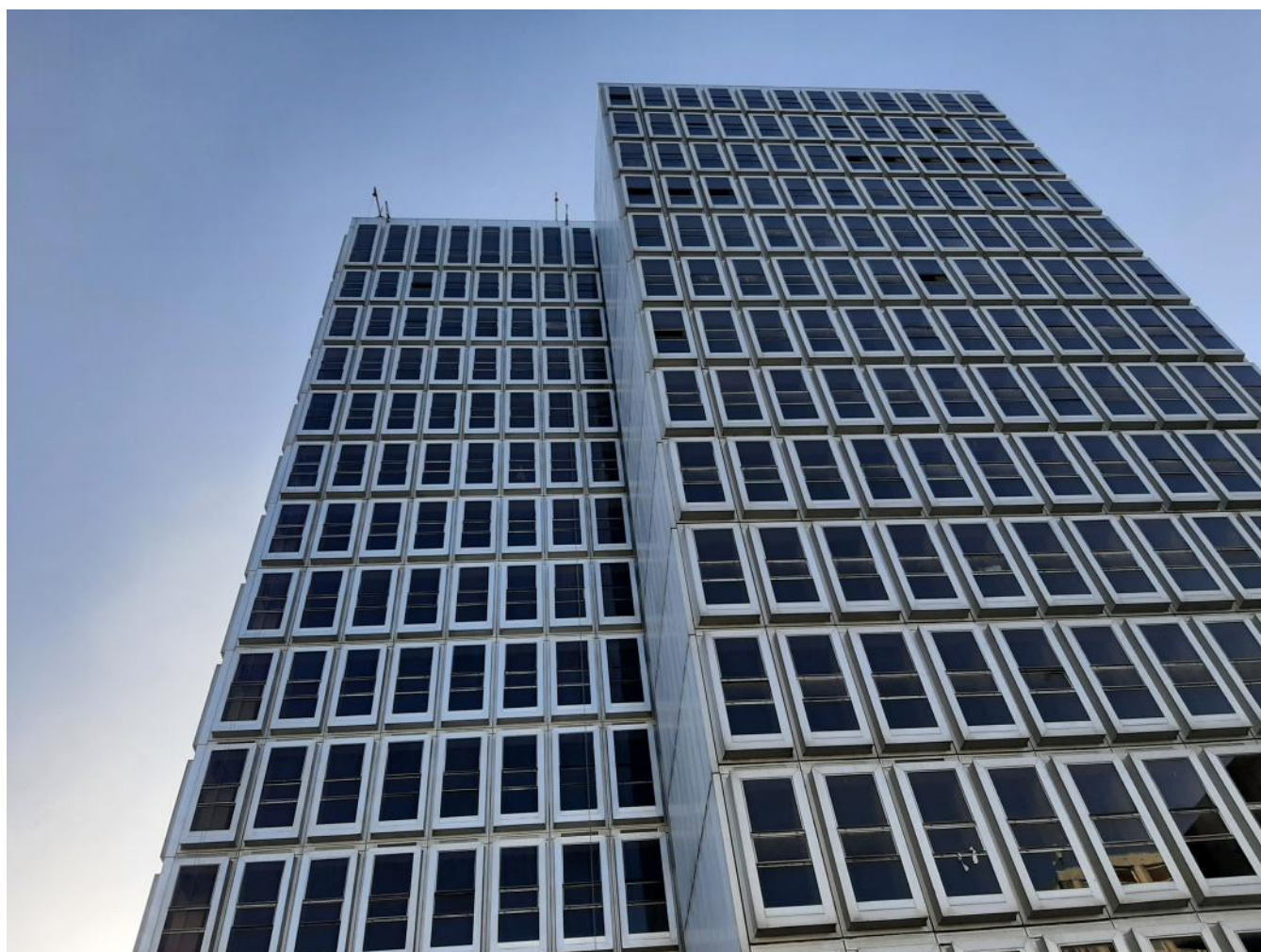
Sans toucher à la conception initiale, les façades sont entièrement rénovées et doublées de l'intérieur pour répondre aux exigences thermiques et acoustiques des futurs logements.

Le curage complet des plateaux sur 14 niveaux a permis de dégager le squelette structurel parfaitement sain, avec une trame peu contraignante pour les aménagements projetés.

La résidence est pensée sur un modèle mixte, accueillant des studios traditionnels et des appartements partagés en co-living. Les espaces communs partagés et les lieux de convivialité aménagés à tous les niveaux bénéficient de vues exceptionnelles sur le Grand Paris.

Les résidents et résidentes peuvent profiter d'une véritable dynamique d'échanges et transformer elles-mêmes la tour vide en lieu de vie attractif.

L'enjeu principal de cette opération est d'inventer un modèle de résidence universitaire inédit à partir d'une tour désaffectée.



maitrise d'ouvrage AXIM Immobilier • PROXITY

maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- Architecte • Axone - ingénierie technique
• 2IBAT - BET fluides

entreprise Axone - entreprise générale

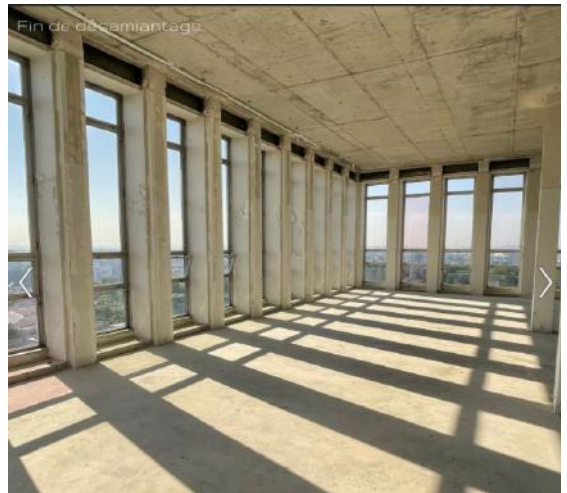
coût NC

surfaces 7 900 m² SDP

mission mission complète MOE • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

programme transformation d'un immeuble de bureaux • résidence co-living de 137 logements - 210 chambres • commerces

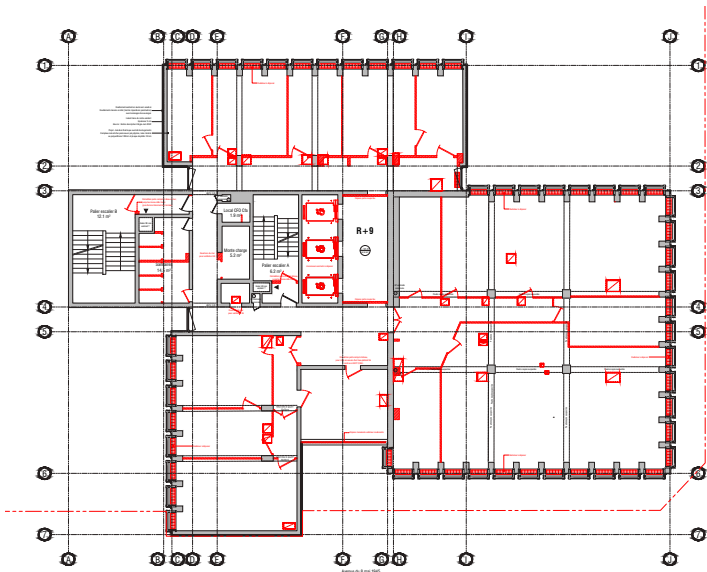
calendrier début des études 2019 • livraison juillet 2023



résidence étudiante la tour du Forum

restructuration d'un immeuble de bureaux en 137 logements

Sarcelles (93)

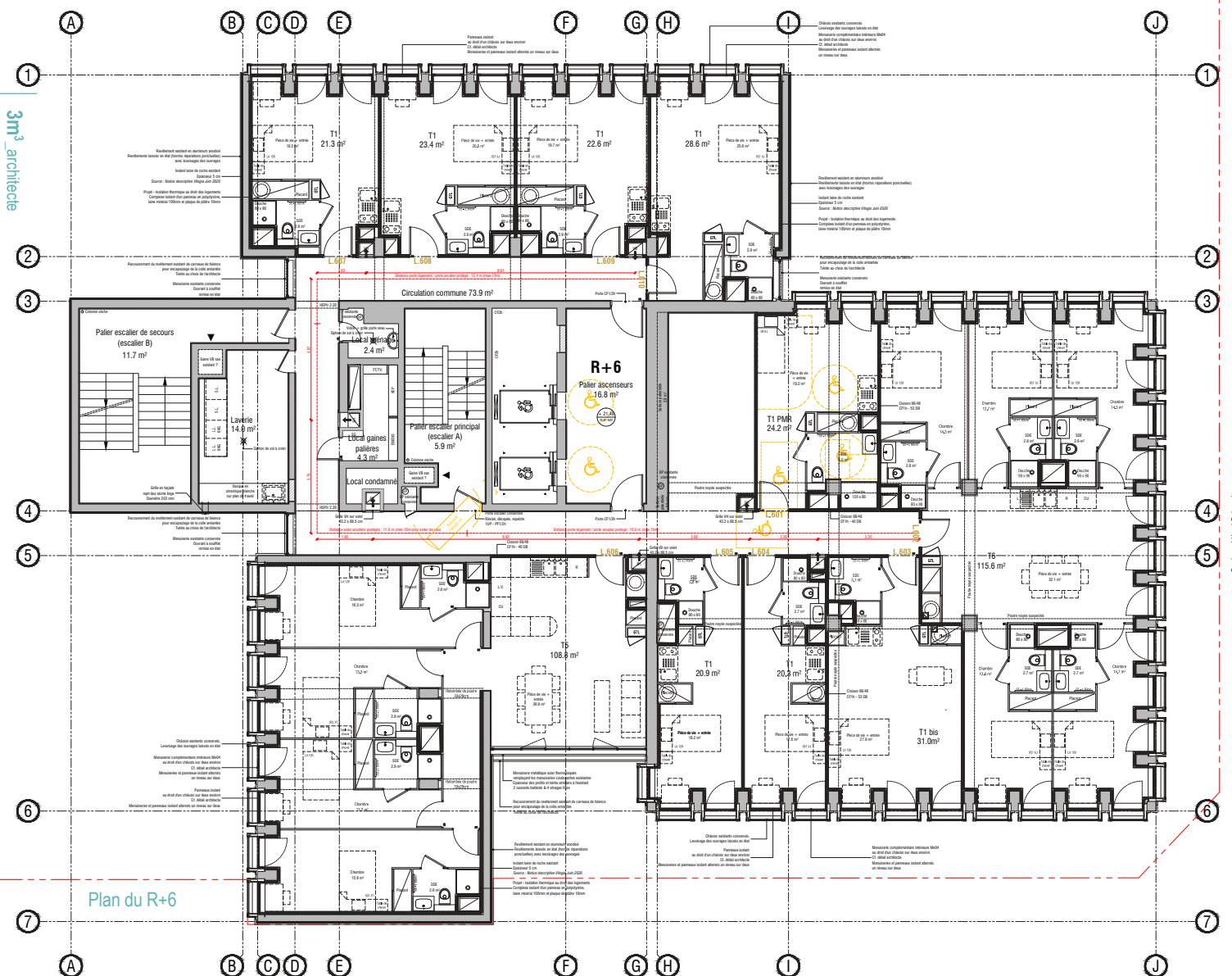


Plan de démolition

Une fois curés, les plateaux de bureaux ont pu accueillir 17 chambres étudiantes, réparties en 10 logements. Plusieurs chambres sont regroupées dans la même unité de vie, en co-living, afin de favoriser une vie en collectivité pour les résidents qui le souhaitent ; d'autres ont d'avantage d'indépendance.

Cette organisation, en plus d'apporter une richesse dans les usages, répond à l'ensemble des règles d'accessibilité et de sécurité pour cette réhabilitation.

Le dessin très rationnel des salles d'eau et des cuisines, a permis de mettre en œuvre une façade plus qualitative, en maximisant notamment le nombre de fenêtres par chambre. La double peau installée sur l'intérieur des façades offre un confort thermique et acoustique tout en préservant les qualités architecturales de l'immeuble d'origine.



Plan du R+6

3m³ architecte

Boulevard Henri Poincaré

maîtrise d'ouvrage AXIM Immobilier • PROXITY

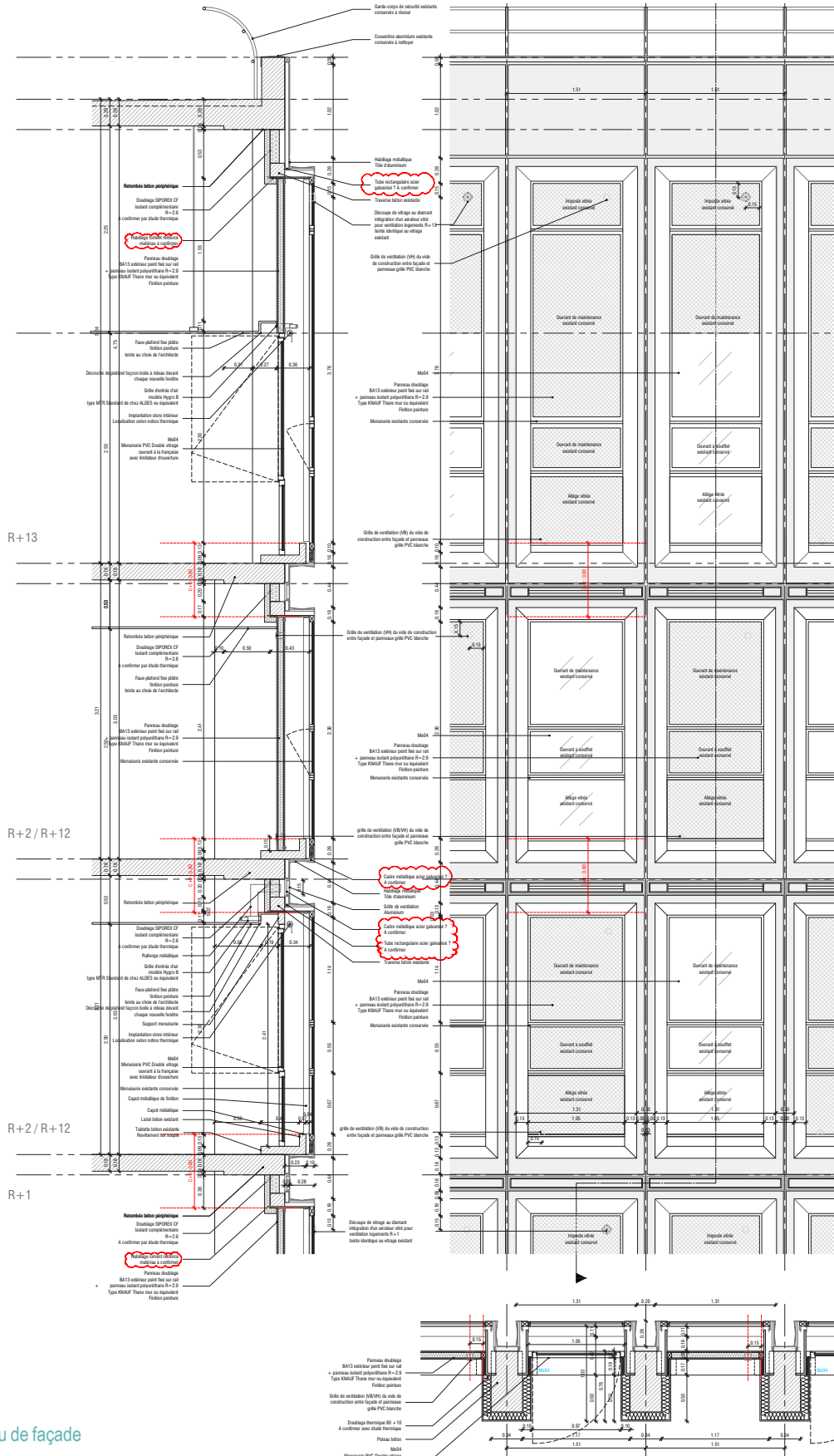
maîtrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- Architecte • Axone - ingénierie technique
• 2IBAT - BET fluides
entreprise Axone - entreprise générale

coût NC
surfaces 7 900 m² SDP

mission mission complète MOE • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

programme transformation d'un immeuble de bureaux • résidence co-living de 137 logements - 210 chambres • commerces

calendrier début des études 2019 • livraison juillet 2023



Détail double peau de façade



résidence Carré Chanzy

construction de 69 logements collectifs

Chartres (28)

Pour s'intégrer dans l'harmonie du tissu urbain, le projet de constructions neuves alterne les séquences bâties et les séquences végétales en alignement sur la rue Brossolette. Plutôt que d'implanter un linéaire continu en rupture d'échelle avec les constructions environnantes, nous avons privilégié des typologies proches de la grande maison de ville et dont les gabarits assurent la transition avec l'Hôtel Maunoury réhabilité.

Les résidences en alignement sur la rue Brossolette ont une toiture à pente à la Mansart, couverte en ardoise de schiste naturelle.

Les bâtiments en coeur d'îlot sont implantées en retrait des parcelles mitoyennes et sont accessibles depuis le jardin central, dont l'entrée est située rue Pierre Brossolette.

En coeur d'îlot, certaines travées sont agrémentées de grandes loggias, encadrées d'un parement en zinc prépatiné. Les garde-corps et les pare vues verticaux sont constitués de panneaux métalliques perforés rappelant des moucharabieh.

Ces panneautages croisés perforés enveloppent de grands balcons, véritables pièces extérieures des grands logements de la résidence, ils offrent un jeu d'ombre subtil et changeant sur les façades.

Ce coeur d'îlot privatisé, mutualisé et destiné à l'usage exclusif des futurs habitants, reste perceptible depuis l'espace public au travers des failles ménagées entre les constructions.

Il contribue ainsi à l'agrément général de l'espace public, et favorise les respirations urbaines.



maitrise d'ouvrage inter-promotion •
Chartes Développements Immobiliers

maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte •
Verdi - BET TCE • ETE45 - BET fluide

coût 9.8 M€ HT

surfaces 6 150 m² SDP

démarche environnementale certification
« Habitat & Environnement » • Cerqual
BBC Effinergie

mission concours • mission complète MOE • Antoine Le Bouc
, chargé de projet chez ArcAme

programme construction de 69 logements collectifs

calendrier livraison décembre 2017



résidence Carré Chanzy

construction de 69 logements collectifs

Chartres (28)

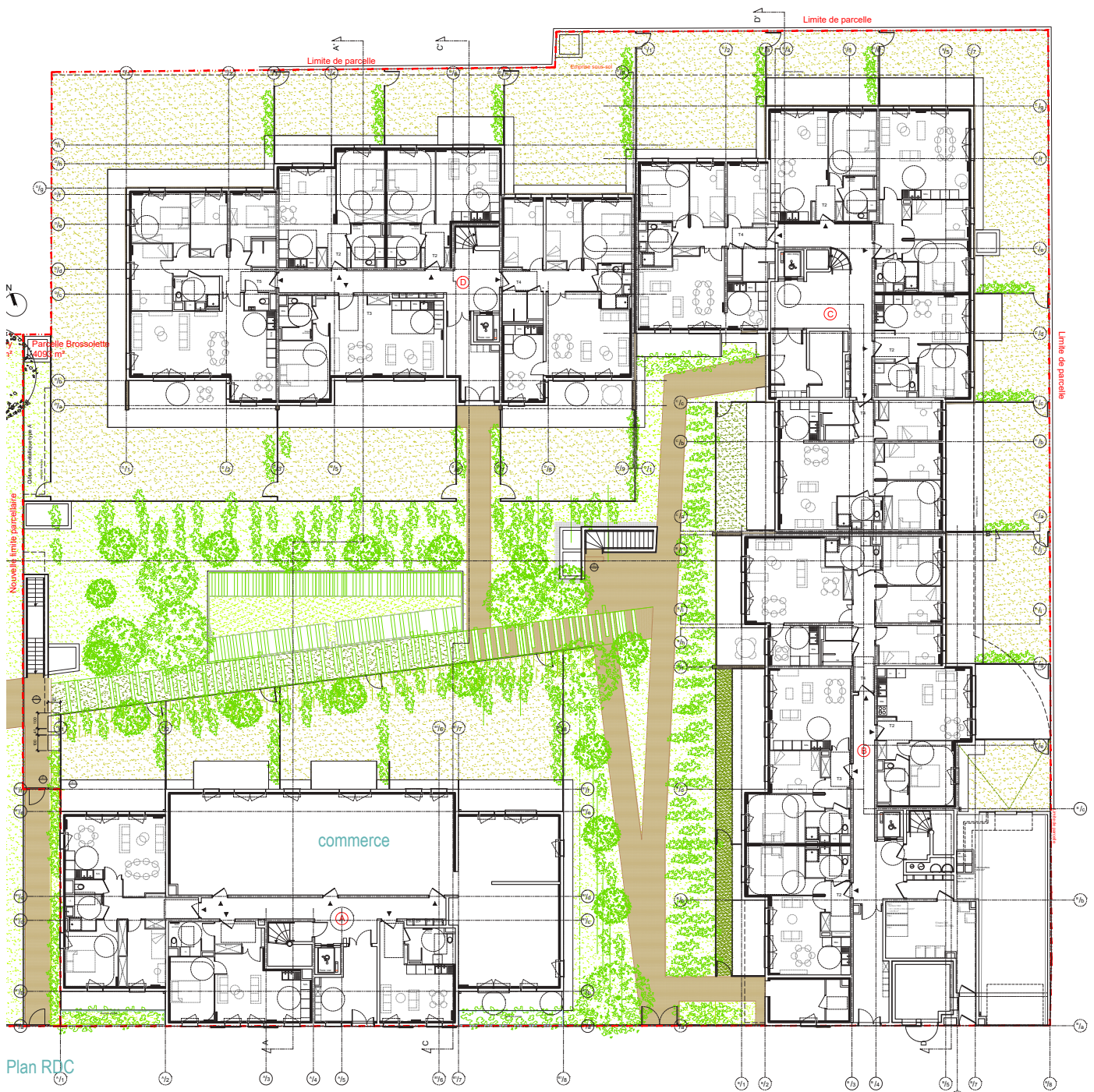


L'implantation des 4 bâtiments a été travaillée à la manière de petites maisons de ville. Hautes de 3 niveaux, 4 sur la rue Pierre Brossolette, les façades sont rythmées verticalement, intégrant des retraits, des décalages, etc... Ceux-ci dessinent de grandes terrasses ou balcons pour chaque logement et offrent une intimité pour les résidents.

Cette implantation de 4 bâtiments distincts, en U maximise le nombre de logements traversant ou en double orientation.

Sur la rue Pierre Brossolette, les attiques accueillent des grands logements, disposant chacun d'une terrasse de 80 m² avec vue sur la cathédrale de Chartres.

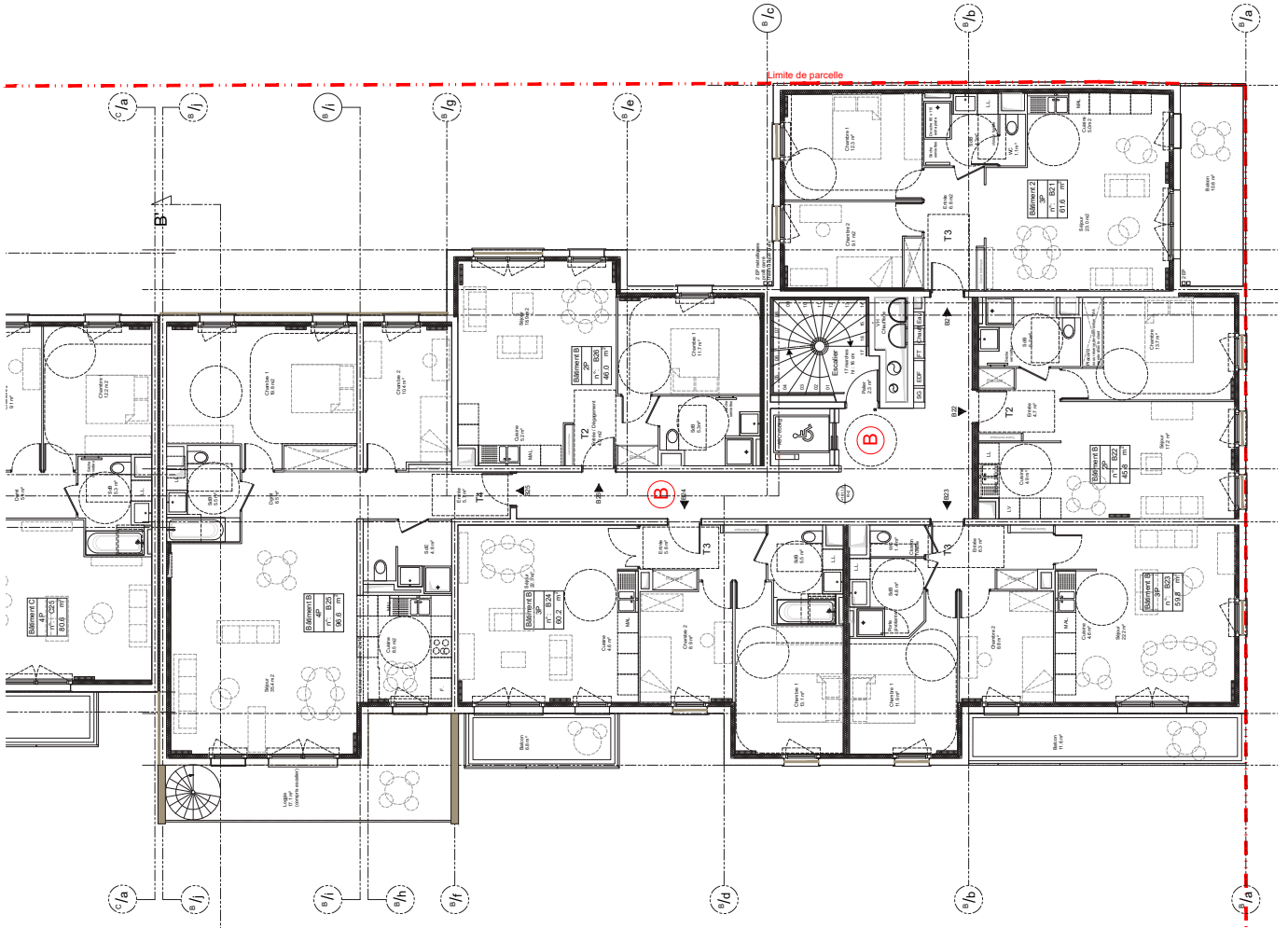
Les grands logements du cœur d'îlot profitent aussi d'une terrasse en toiture, accessible par un escalier en colimaçon extérieur depuis les loggias.



maitrise d'ouvrage inter-promotion •
 Chartes Développements Immobiliers
 maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte •
 Verdi - BET TCE • ETE45 - BET fluide

coût 9.8 M€ HT
 surfaces 6 150 m² SDP
 démarche environnementale certification
 « Habitat & Environnement » • Cerqual
 BBC Effnergie

mission concours • mission complète MOE • Antoine Le Bouc
 ,chargé de projet chez ArcAme
 programme construction de 69 logements collectifs
 calendrier livraison décembre 2017



Plan R+2 bâtiment B



Façade sur rue Pierre Brossollette



résidence séniors



construction de 32 logements collectifs

Saint-Denis-en-Val (45)

Le programme immobilier s'implante sur un terrain de 4462 m² situé au coeur d'un tissu pavillonnaire composé essentiellement de maisons individuelles en R+combles et R+1.

La réussite du projet repose donc sur la capacité à garantir son insertion en douceur dans ce tissu sensible de Saint-Denis-en-Val.

Plutôt qu'un bâtiment collectif unitaire et imposant, nous avons privilégié une décomposition en plusieurs volumes de type maisons de maître dont les gabarits respectent les échelles voisines.

La composition d'ensemble articule les différents corps de bâtiment autour d'un espace central de type cour / jardin dans lequel s'organise la vie collective de la résidence. Les franges avec les parcelles voisines sont dédiées à des plantations de massifs arbustifs assez denses.

Nous avons privilégié une écriture simple et l'utilisation de matériaux s'inscrivant en harmonie avec l'architecture locale.

Le socle RDC qui rehausse les habitations au dessus de la côte PHEC (des Plus Hautes Eaux Connues) est constitué de parois en gabions dont l'aspect minéral renvoie à la pierre calcaire de l'Orléanais.

Les toitures sont couvertes d'un revêtement ardoisé type Eternit dont les nuances et les variations de coloris renvoient aux nuances des couvertures locales.

Les garde corps en tôle perforées de même nuance permettent d'intimiser les espaces extérieurs des balcons et des loggias.



maitrise d'ouvrage Vallogis • Valloire habitat

maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte Urbaniste • BEFL - BET Thermique & Climatique • GT2E - BET électrique DP Orling - BET VRD • Ginnov - Conseil environnement et innovation

entreprise Bouygues Bâtiment centre Sud-Ouest - entreprise générale mandataire

coût 2.9 M€ HT

surfaces 1 900 m² SDP

démarche environnementale NF Habitat HQE • Projet BIM niveau 2

Mission lauréat du concours • Mission complète MOE en conception réalisation • Antoine Le Bouc, direction de chantier chez ArcAme

Programme construction de 24 logements collectifs • 8 logements individuels • Local Commun Résidentiel

calendrier concours 2016 • Livraison octobre 2018

distinctions prix de sélection BIM d'or 2018 - Finaliste

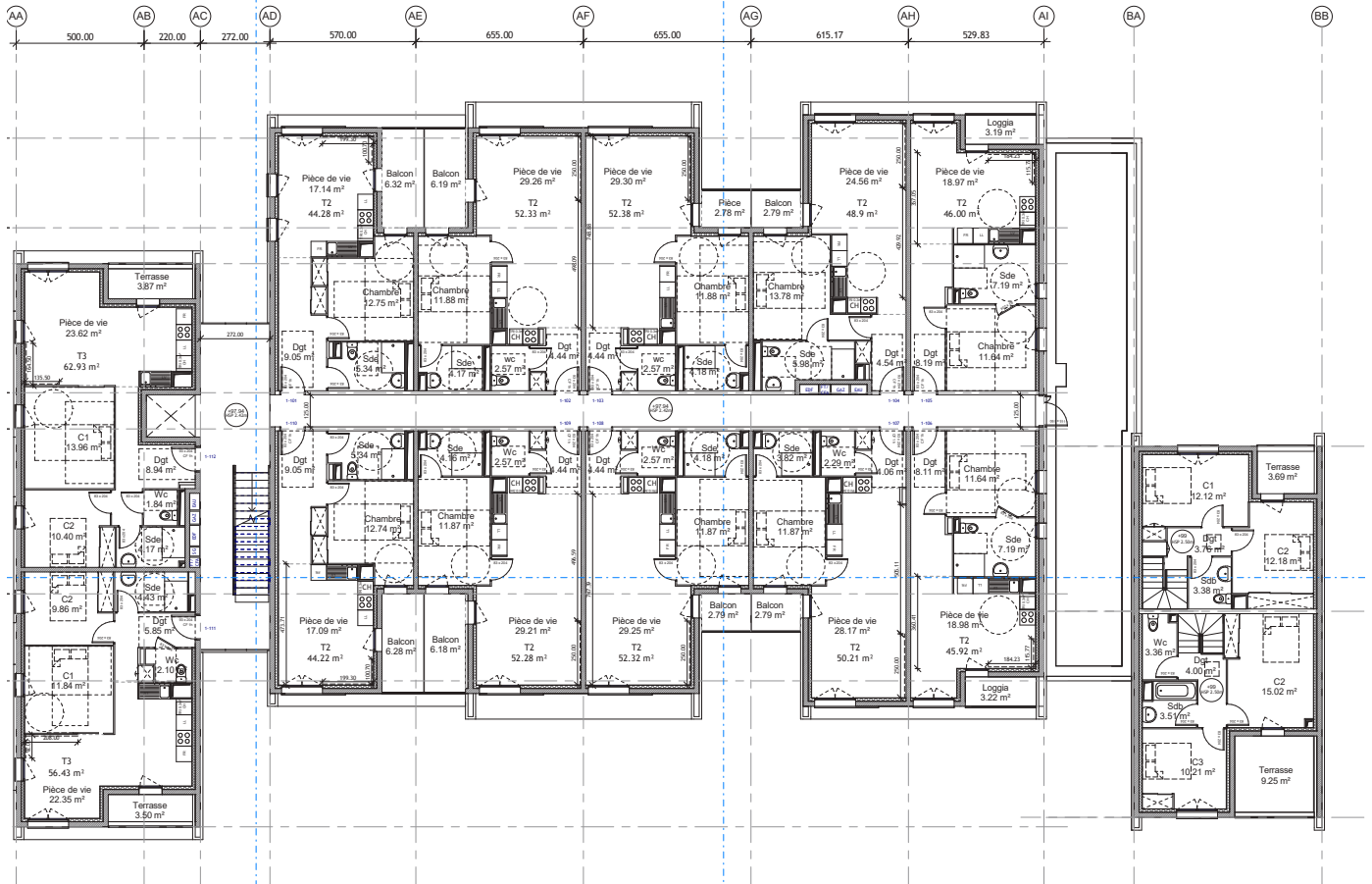


résidence séniors



construction de 32 logements collectifs

Saint-Denis-en-Val (45)

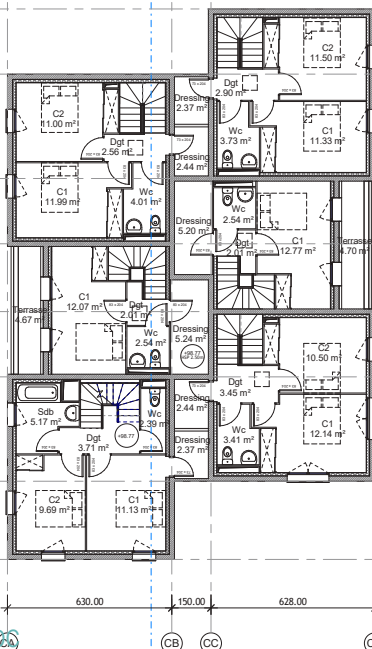


3m³_architecte

Malgré une apparence s'inspirant des maisons individuelles à toiture double pente en tuiles ou ardoise, le projet a une compacité importante et reste sobre dans sa construction et sa consommation énergétique.

La circulation commune intérieure est éclairée naturellement et offre des vues dégagées sur le cœur d'îlot paysager. Le noyau de circulations verticales est organisé dans une faille très ouverte ; l'escalier est mis en valeur, favorisant son utilisation par les résidents.

Les logements s'ouvrent dès l'entrée sur le jardin. Les espaces de vie sont maximisés et le plan est organisé pour réduire au minimum les couloirs et dégagements.



Plan du RDC

maitrise d'ouvrage Vallogis • Valloire habitat

maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte Urbaniste • BEFL - BET Thermique & Climatique • GT2E - BET électrique DP Orling - BET VRD • Ginnov - Conseil environnement et innovation

entreprise Bouygues Bâtiment centre Sud-Ouest - entreprise générale mandataire

coût 2.9 M€ HT

surfaces 1 900 m² SDP

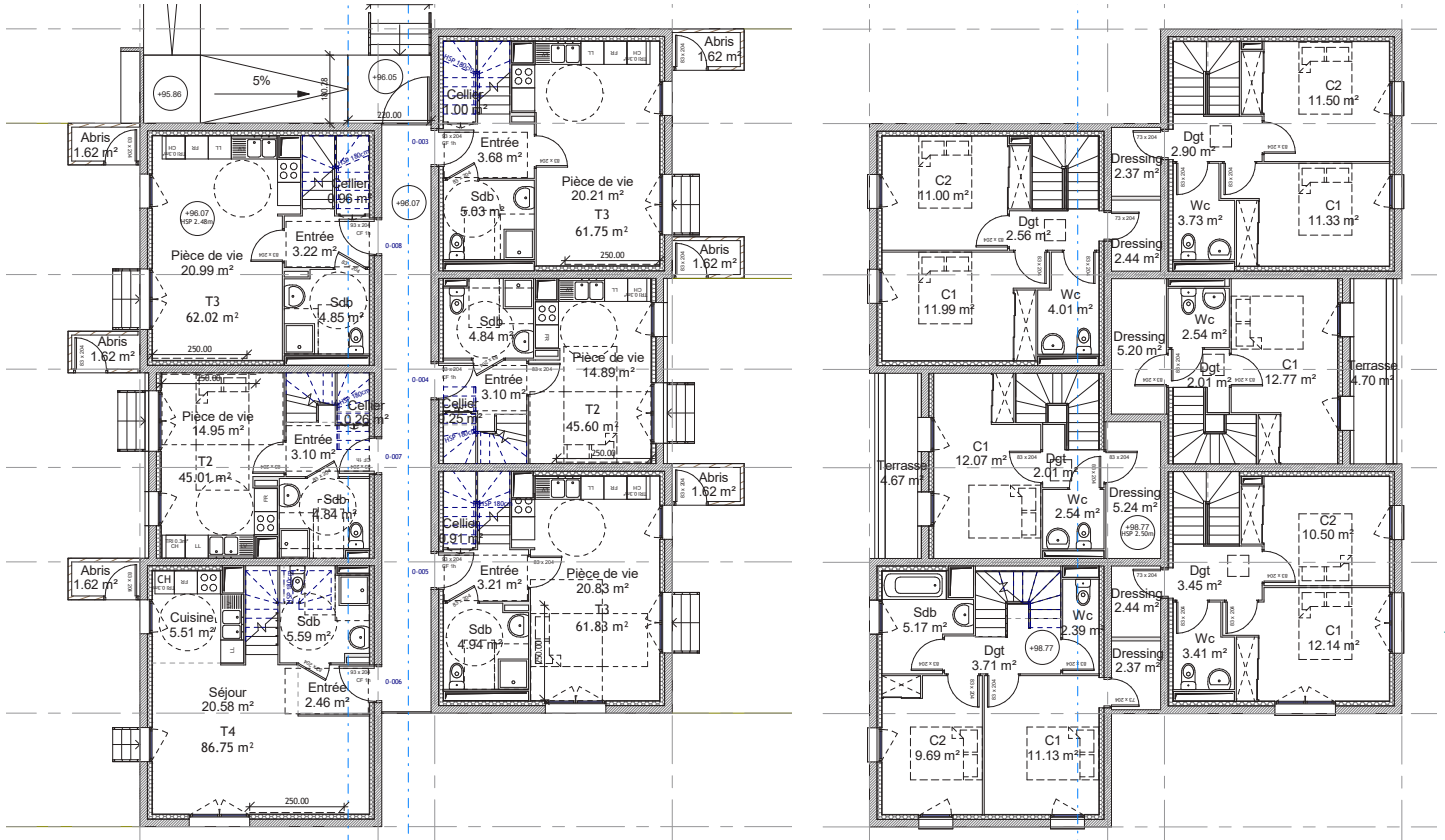
démarche environnementale NF Habitat HQE • Projet BIM niveau 2

Mission lauréat du concours • Mission complète MOE en conception réalisation • Antoine Le Bouc, direction de chantier chez ArcAme

Programme construction de 24 logements collectifs • 8 logements individuels • Local Commun Résidentiel

calendrier concours 2016 • Livraison octobre 2018

distinctions prix de sélection BIM d'or 2018 - Finaliste



Plan des duplex

3m³_architecte



Élévation sur jardin



hôtel Maunoury

réhabilitation et transformation d'un hôtel particulier

Chartres (28)

Dans les années 70, l'hôtel Maunoury est devenu un centre technique et plusieurs bâtiment se sont greffés à l'édifice originel. Ces différents ajouts ont profondément modifié les aménagements intérieurs, les niveaux de plancher de l'ancien hôtel particulier, ainsi que ses façades.

Le centre technique, une fois déménagé, a laissé place à une grande parcelle proche du centre ville historique de Chartres. Le cœur d'îlot, s'ouvrant sur la rue Pierre de Brossolette, une fois libéré, a permis la construction de la résidence de 69 logements collectifs du Carré Chanzy.

La démolition du centre technique a nécessité la remise en état d'origine des façades fortement dégradées. Plusieurs planchers ont été reconstruits pour retrouver les niveaux d'origine.

Les espaces intérieurs ont été remaniés pour l'aménagement de 6 plateaux indépendants, tous accessibles par un nouvel ascenseur. Ces plateaux modulables ont été conçus de manière adaptable à un usage de logement ou de bureaux.



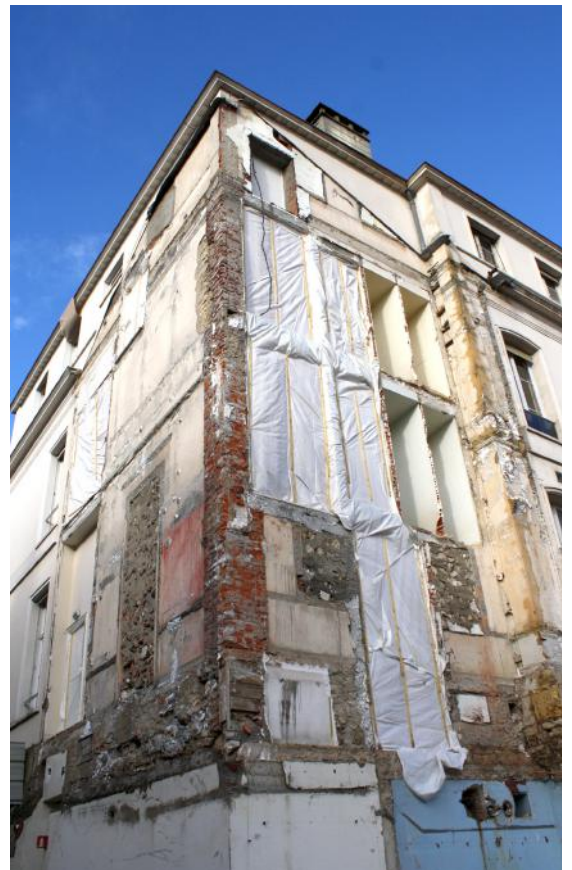
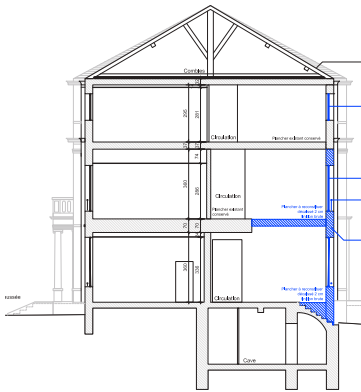
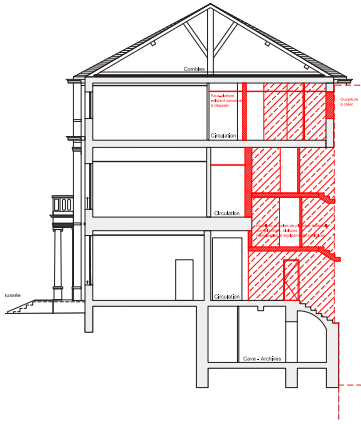
maitrise d'ouvrage inter-promotion
 Chartes Développements Immobiliers
 maitrise d'oeuvre ArcAme - Architecte

coût 2.8 M€ HT
 surfaces 1 890 m² SDP

mission conception et suivi de projet • Antoine Le Bouc,
 chargé de projet chez ArcAme

programme réhabilitation d'un hôtel particulier en 6 plateaux libres

calendrier livraison décembre 2017



373

urbanisme



zac de la Chameraie

aménagement urbain du quartier de la Haie Griselle

Boissy-Saint-Léger (94)



L'opération a pour objet la création d'une Zone d'Aménagement Concertée sur l'emprise du centre commercial Boissy 2 à Boissy-Saint-Léger, au sein du quartier de la Haie Griselle. Représentatif de l'urbanisme et de l'architecture des années 1970, le quartier de la Haie Griselle se compose de différents sous-ensembles qui s'articulent autour de placettes, d'équipements structurants (écoles, Poste, centre commercial) et d'une ambiance paysagère qualitative. Ce cadre remarquable est préservé de toute circulation automobile.

Ce projet d'une superficie de 6,9 hectares vise à réaliser 60 000 m² SDP de logements, de commerces en pieds d'immeubles, d'équipements, de locaux d'activités et des espaces publics de qualité.

Le quartier de la Haie Griselle dispose de qualités paysagères et urbaines indéniables : il est majoritairement dédié aux piétons et la voiture y est absente et ses espaces verts et ses lacs en font un véritable parc habité.

Conçu pour fonctionner de manière autonome, ce quartier accueille un certain nombre d'équipements publics : deux groupes scolaires, un centre social, crèches, maison de l'enfance et de la

famille, un collège d'enseignement secondaire, une piscine, un centre sportif et un gymnase, une bibliothèque, un cinéma, une salle de spectacles, une salle de gym, un centre multimédia, un bureau de poste et le commissariat de police.

La volonté du projet est de réinsérer le site aujourd'hui en rupture urbaine, dans le quartier de la Haie Griselle en prolongeant ainsi le parc habité.

La requalification de ce secteur a pour objectif de désenclaver le quartier en créant une percée visible vers la gare et en constituant une perméabilité nouvelle entre le site et le reste de la Haie Griselle. Cette restructuration s'appuie notamment sur la création de cheminements doux, d'espaces végétalisés et d'aménagements de l'espace public de qualité (voiries plantées, esplanades urbaines ouvertes et accessibles).

Le projet d'aménagement s'inscrit dans la trame verte et bleue existante. Il cherche à rendre l'ensemble urbain cohérent et à faciliter son insertion dans l'environnement urbain et naturel direct, en prolongement du parc habité existant et en liaison avec la gare.



maitrise d'ouvrage SADEV 94

maitrise d'oeuvre ArcAme - architecture urbaniste • 3m³ architecte - architecture urbaniste associé • Babylone - Paysagiste • Sogeti - BET VRD • ON - Conception lumière • Burgeap - BET environnement

coût 7.3 M€ HT (espaces publics)

surfaces 60 000 m² SDP

mission maîtrise d'œuvre urbaine • maîtrise d'œuvre des espaces publics • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez ArcAme • 3m³ architecte, suivi de projet

programme 650 logements • 7 000 m² de commerces et services • 750 m² d'équipement public • Démolition / Reconstruction d'un foyer de 211 logements • Démolition d'un centre commercial

calendrier 2016 - 2035 • chantier tranche 2 en cours



les jardins d'Alfortville

étude d'aménagement

Alfortville (94)

Les quartiers autour des Jardins d'Alfortville, sont marqués par une grande disparité de typologies urbaines allant des tissus pavillonnaires en RDC aux tours en R+18.

La reconstitution d'un tissu urbain aux Jardins d'Alfortville répond à cette rupture d'échelle par un épannelage progressif du bâti accompagné d'un travail de paysage.

La libération du site des deux hangars offre la possibilité de reconnecter les quartiers situés de part et d'autres de la rue Etienne Dolet et de multiplier les percées visuelles d'un quartier à l'autre.

Le raccordement des impasses existantes à la rue structurante permet de simplifier l'organisation viaire, de mieux irriguer l'ensemble du quartier, et de desservir deux macro lots constructibles.

La prolongation du mail piéton est complétée de sentes piétonnes transversales qui s'étendent visuellement jusqu'aux rues de dessertes et à la Seine plus loin. Ce maillage piéton prolonge l'espace vert, aujourd'hui confidentiel au pied des tours d'habitation, vers la rue Etienne Dolet.

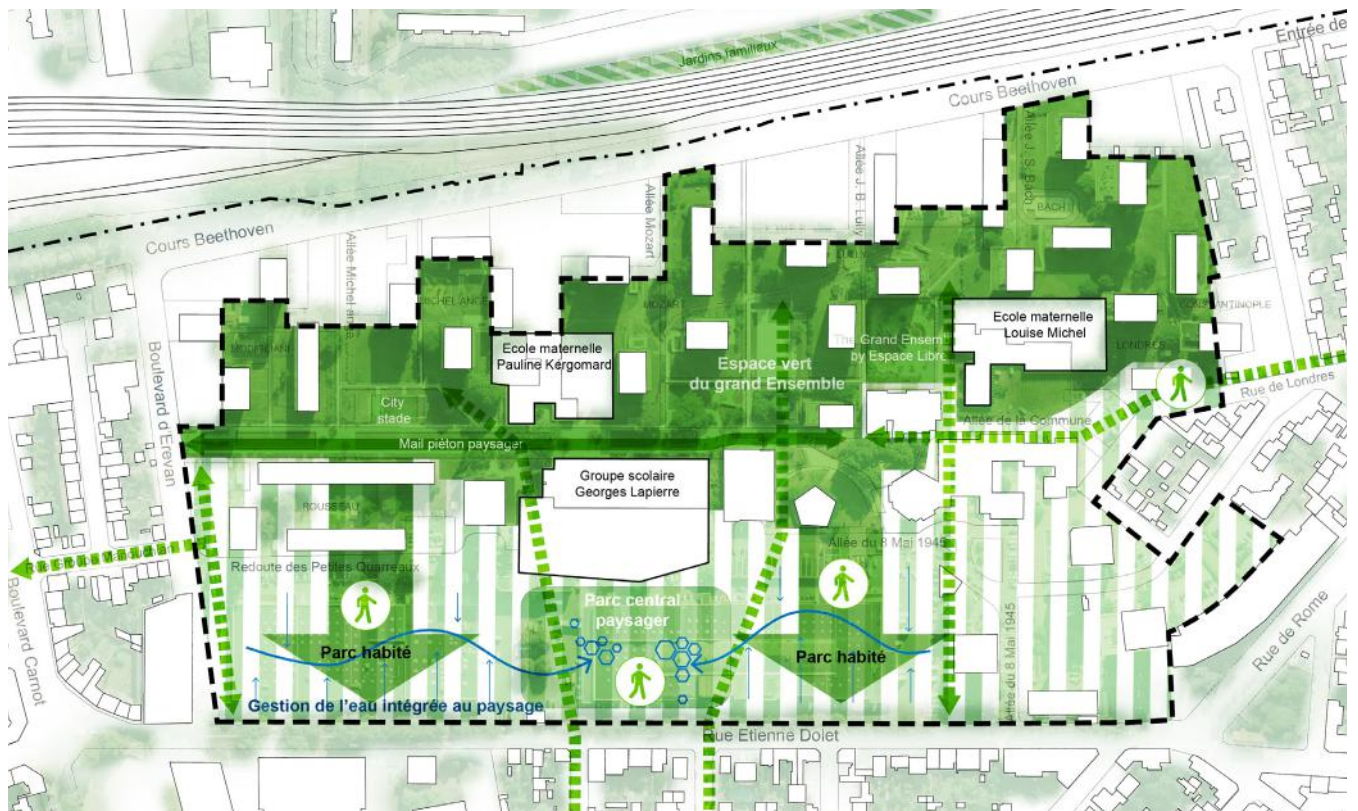
En s'ouvrant sur le reste des quartiers, cet espace vert se transforme en véritable parc paysager à l'échelle de la ville.

Le cœur paysager entre les deux macros lots constitue une façade ouverte sur la rue Etienne Dolet et appuie la nouvelle image de parc central à Alfortville.

Une réorganisation du réseau viaire pour renforcer les connexions entre quartiers, implique la démolition de certains verrous urbains.

La relocalisation du groupe scolaire Georges Lapierre permet de développer le parc central de la rue Etienne Dolet jusqu'au mail piéton en cœur du grand ensemble. Elle permet également de reconnecter les deux impasses existantes (Redoutes des petits Quarreaux et Allée du 8 Mai 1945), pour constituer une voie de desserte parallèle à la rue Etienne Dolet. Le groupe scolaire sera reconstitué sur site par un phasage de travaux.

La démolition du centre commercial donne la possibilité de réaménager tous ces espaces libres et peu lisibles, dédiés aujourd'hui au stationnement. Un véritable tissu urbain où la voiture passe en second plan sera alors aménagé.



maitrise d'ouvrage | Eiffage | surfaces 80 000 m² SDP
Aménagement

maitrise d'œuvre L'AgenceFRANÇAISE
- architecte

mission étude urbaine • Antoine Le Bouc, chargé de projet
chez L'AgenceFRANÇAISE

programme démolition des hangars • mail piéton • 8 600 m²
de commerces et activités • 60 000 m² de logements • 11
500 m² d'équipements • relocalisation d'un groupe scolaire •
aménagement d'un parc paysager d'envergure urbaine

calendrier étude urbaine 2020



franges de la cité des peintres

requalification urbaine d'un centre commercial

Valenciennes (62)

L'hypermarché vieillissant constitue un bloc commercial déconnecté des tissus urbains environnants. Les enjeux de la requalification urbaine prévoient la reconstruction d'un nouveau magasin sur site, reconnecté au quartier des peintres et à l'arrêt de tramway, tout en maintenant une activité permanente sur site.

Le projet prévoit ainsi la construction du nouveau centre commercial sur la partie libre du terrain où se trouve actuellement le parking. Le magasin profite ainsi d'une visibilité forte depuis l'avenue Georges Pompidou. Cet effet de vitrine est exploitable par un traitement de façade de qualité créant un signal urbain, ou par un traitement de la toiture en surface productive. Le développement de cette hypothèse permet de conserver le Auchan Drive dans une seconde temporalité.

Le magasin s'ouvre en partie centrale sur un nouveau mail piéton structurant et irriguant le cœur de la parcelle. Des services et des activités sont aménagés en façade de cette nouvelle voie urbaine centrale.

Sur la frange Est de la parcelle, des îlots mixtes de logements et bureaux sont construits, permettant de répondre aux différents programmes prévus sur la parcelle : logements en accession et sociaux, résidence hôtelière, résidence de services, maison médicale, bureaux, ...

Deux niveaux de parking sont constitués sous ces logements, pour rattraper le niveau du chemin des Bourgeois. Leur façade sur mail est aménagée de nouveaux commerces ouverts sur le mail central. Ceci masque deux niveaux d'entresol de parking tout en satisfaisant les besoins de stationnement de l'hypermarché et des nouvelles résidences.

Les habitants profitent d'une coulée verte en cœur de quartier, véritable parc à proximité directe des logements. Certaines places de stationnement de l'entresol sont transformées en fosse de pleine terre où il est possible de planter des arbres de hautes tiges.



maitrise d'ouvrage NODI • Auchan Retail | **surfaces** site 4.9 Ha • 38 000 m² SDP

maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- architecte urbaniste • MAES -
architecte de l'hypermarché • Babylone -
paysagiste • Profil Ingénierie - BET VRD
• Transitec - BET mobilité • Impact - AMO
environnement

mission études pré-opérationnelles • plan directeur • Antoine
Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

programme 9 300 m² hypermarché • 2 200 m² de commerces
• 9 500 m² de locaux mixtes d'activités et bureaux • 3 000
m² Maison médicale • 14 000 m² de logements en accession
/ résidence hôtelière / résidence de services / résidence
jeunes travailleurs • 220 logements

calendrier étude urbaine 2020



la ferme aux Jésuites

étude préalable pour l'aménagement du site

Coudekerque-Branche (62)

Le secteur de la Ferme aux Jésuites est un site de 49 hectares situé à l'Est de la ville de Coudekerque-Branche qui fait partie de la communauté urbaine Dunkerque Grand Littoral. Le terrain est limitrophe à la ville de Téteghem sur sa frange Est.

Majoritairement consacré à l'activité agricole aujourd'hui, la mairie de Coudekerque-Branche a pour ambition de transformer le secteur de la Ferme aux Jésuites en 6ème quartier de la ville. Son emplacement privilégié lui confèrera le statut de vitrine de l'agglomération, et de principale entrée vers la cité.

La Ferme aux Jésuites est fortement délimitée par trois importants axes viaires difficilement franchissables : l'autoroute A16, l'avenue du 8 Mai 1945 (D635) et la rue Célestin Malo puis avenue du 6 Juin 1944 (D636). Ces franges isolent aujourd'hui très fortement le site du reste de la ville.

Profiter de la visibilité depuis l'autoroute A16 et l'avenue du 8 mai 1945 pour développer un éco-parc d'activité, renouer une véritable relation urbaine, s'ouvrir vers les quartiers adjacents, assurer une couture urbaine fine et renforcer le lien aujourd'hui quasi inexistant vers Coudekerque, sont les principaux enjeux urbains auxquels le projet veut répondre.

L'entrée d'agglomération profite alors d'un aménagement urbain et paysager généreux. Une frange boisée en bord de l'autoroute A16 et de l'avenue du 8 mai 1945 (D635) permet de préserver des nuisances sonores ce 6ème quartier de la ville. Un parc urbain central à l'échelle inter-quartiers met aussi en recul la zone d'activités des quartiers d'habitations. De plus, cette implantation renforce les corridors écologiques existants.

Le paysage urbain sur le secteur de la Ferme aux Jésuites est ainsi fortement marqué par la présence de l'eau : les canaux existants appelés wateringues sont aménagés, prolongés, reliés les uns aux autres. Présente à toutes les échelles du quartier, l'eau est à la fois synonyme de paysage d'agrément du parc urbain et de limite naturelle entre les propriétés. Elle assure aussi une gestion raisonnée et une infiltration optimale des eaux de pluies du quartier.



maitrise d'ouvrage Ceetrus • Eiffage Immobilier • S3D Dunkerque Grand Littoral

maitrise d'oeuvre ArcAme - architecte urbaniste mandataire • Babylone - paysagiste • Projex- BET VRD • Transitec Mobilité Déplacements

surfaces 48 Ha • **Activités** 130 000 m² SDP - Logements 60 000 m² SDP

mission études pré-opérationnelles • diagnostics • hypothèses d'aménagement • plan directeur • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez ArcAme

programme mixte résidentiel • activités • parc urbain



3m³_architecte



urbanisme



pôle gare de Dreux

plan guide du pôle d'affaires de la gare

Dreux (28)

Le vaste projet d'aménagement d'un Pôle d'affaires autour de la Gare de Dreux engagé en phase opérationnelle depuis plus de quatre ans reflète l'ambition de l'agglomération et de la ville de Dreux en matière de développement économique sur son territoire. Le quartier est en plein devenir, et recouvre des enjeux qui dépassent le programme économique pour parvenir à relier le sud et le nord divisés par les faisceaux de voies ferrées.

Arc.Ame a proposé un nouveau quartier favorisant une greffe urbaine entre les deux rives des voies SNCF. Pour cela, notre proposition veut véhiculer une identité forte, qui dépasse la simple implantation de plots d'immeubles sur un sol libre.

La cohérence urbaine de l'ensemble et sa cohésion dans la ville sera le premier facteur d'attractivité économique du pôle d'affaires.

Les implantations des futurs bâtiments doivent accompagner et renforcer l'objectif de liaison Nord-Sud. Pour cela nous privilégions une orientation homogène de toutes les constructions et un séquençement rythmé entre espaces libres et espaces bâtis. Le principe général favorise une lecture très homogène de l'ensemble urbain tout en orientant idéalement toutes les façades principales.

La régularité des transparences et des respirations naturelles évite tout effet de corridor urbain tout en renforçant les liens Nord-Sud au sein du nouveau quartier. Certaines de ces respirations peuvent être l'occasion de création de petites places ouvertes aux riverains.

En cœur de centre urbanisé la notion d'alignement, de perception de rue, est une donnée fondamentale de bonne intégration du quartier dans la ville. Le principe d'un alignement constitué sur la rue des Rochelles et sur les voies SNCF permet de tenir l'espace urbain et d'éviter les travers de délaissés de sols souvent visibles en secteurs péri urbanisés.

Le recul de 5 m que nous préconisons, permet de faire respirer la rue de Rochelles sur tout son linéaire. Une bande plantée qui fait office de noue et un trottoir élargi mettent à distance les futures constructions des maisons existantes en vis à vis. La limite entre espace privé et espace public est ainsi clairement identifiable sans multiplier les linéaires de clôture.

L'ensemble du projet proposé vise un juste équilibre dans l'utilisation des sols, capable de répondre à des besoins de constructibilité importants et à des objectifs d'urbanité de centre ville, tout en préservant une part importante d'espaces naturels. Ce juste équilibre Ville - Paysages est ce qui forge l'identité du futur quartier d'affaires en centre ville.



maitrise d'ouvrage SEMCADD

| surfaces 19 200 m² SDP

maitrise d'oeuvre ArcAme - architecte
urbaniste mandataire

mission concours sur esquisse • Antoine Le Bouc, chargé de
projet chez ArcAme

programme plan Guide du pôle d'affaires sur les friches
ferroviaires de la gare de Dreux • programme de 19 000 m²
en plusieurs lots de bâtiments tertiaires • étude d'ensemble
architecturale et urbaine

calendrier concours novembre 2017



373

tertiaire



réhabilitation et surélévation d'un immeuble haussmannien

Paris (75)

L'immeuble, dans le 9^{ème} arrondissement, à proximité de l'Opéra Garnier, entre le boulevard Haussmann et le boulevard des Capucines est un bâtiment en rez-de-chaussée + 5 niveaux, en U s'enroulant sur une cour couverte d'une verrière.

Le projet de restructuration consiste en la mise en conformité des locaux avec des bureaux et aménagement haut de gamme de plateaux en open-spaces, grands bureaux et salles de réunion. Les plateaux sont décroissés au maximum et redistribués autour des noyaux verticaux de desserte.

Les plateaux seront desservis par un nouvel ascenseur, mais l'escalier principal d'honneur est conservé pour son cachet.

L'originalité et la qualité architecturale de l'immeuble sont conservées avec notamment la rénovation de la verrière de 1906 qui offre un lobby exceptionnel.

Le projet prévoit la réalisation d'une extension en toiture d'une écriture architecturale contemporaine. Cette surélévation d'un seul niveau intègre une magnifique salle de réunion show-room, avec une vue sur l'opéra Garnier. L'extension intègre aussi toutes les émergences techniques, sans qu'aucune ne soit perceptible depuis l'extérieur.

Sa façade de l'extension est entièrement vitrée et réalisée en menuiseries métalliques reprenant l'écriture architecturale de la verrière. Les profilés métalliques sont prévus en acier pour garantir une finesse maximale.

Le volume général est dessiné pour s'insérer dans le prolongement des épannelages existants, et assurer une transition entre les gabarits des deux bâtiments voisins.

La couverture est réalisée zinc dans la continuité des toitures parisiennes typiques alentours.



maitrise d'ouvrage Barings Value • Aliuta
- maitrise d'ouvrage déléguée

maitrise d'oeuvre ArcAme - architecte
• 7Concept - BET TCE conception •
IN4 - BET structure chantier • PHUNG
Consulting - BET fluide chantier •
ELIOTH - BET verrière et thermique •
ACOUSTB - BET acoustique • EODD
- BET environnement • BEHI - AMO
certification

coût 4.3 M€ HT

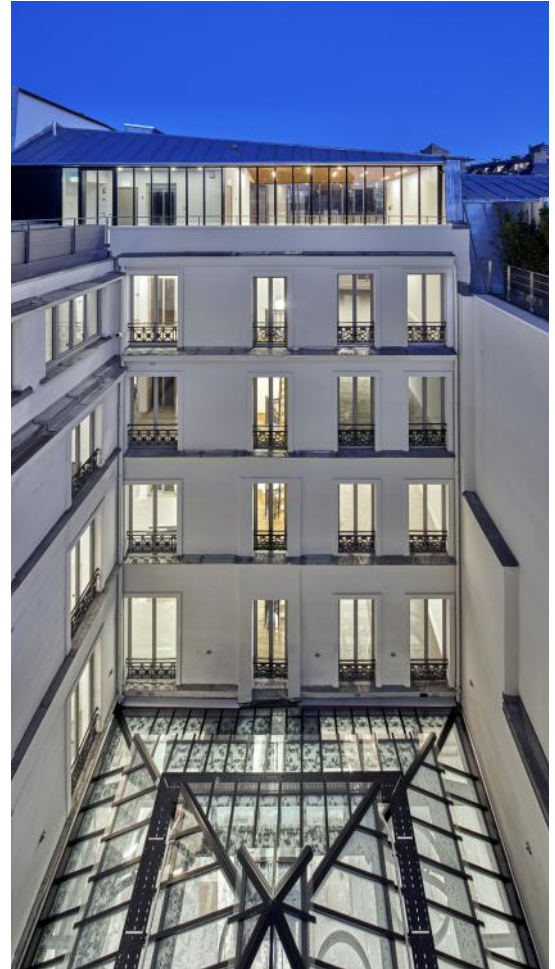
surfaces 1 705 m² SDP

démarche environnementale HQE
niveau excellent • BREEAM niveau
excellent

mission mission architecturale • Antoine Le Bouc, chargé de
projet chez ArcAme

programme réhabilitation d'un immeuble de bureaux parisien
• extension en toiture

calendrier 2019 - 2020



immeuble Parc Avenue

restructuration complète du bâtiment avenue de France

Paris (75)

L'immeuble passe d'un fonctionnement de siège social pour un mono utilisateur à un usage de multi-utilisateurs. Il est réorganisé selon 4 axes de réflexion :

- Améliorer la lisibilité et la fluidité intérieure en connectant les deux Halls existants en rez-de-chaussée et rez-de-jardin.
- Valoriser les terrasses extérieures au niveau 2 et en toiture, avec pour cette dernière la création d'espaces communs à tous les utilisateurs de l'immeuble.
- Créer un ensemble de nouveaux services, food court, bagagerie, casiers, espace bien être, café, dans le coeur du projet.
- Densifier les effectifs admissibles de 1 personne / 10 m² à une personne / 8 m² en examinant les besoins complémentaires en issues de secours et blocs sanitaires.

Les aménagement intérieurs soulignent un fil continu d'ambiances et de matériaux tout le long du cheminement entre l'accueil Avenue de France et l'accueil côté Seine. Ce parcours naturel se distingue des autres espaces de bureaux pour devenir un lieu unique reconnaissable sur tout le parcours, horizontal entre les halls, et vertical entre l'espace Coeur et le jardin en toiture.

L'espace coeur est à la croisée des chemins entre l'axe transversal reliant les deux halls d'accueil et la faille végétale centrale.

Ce nouvel espace largement vitré renforce les apports de lumière naturelle au coeur de l'opération. Le nouveau volume transforme l'image de l'espace cafétéria en le mettant en relation naturelle avec le RIE du rez-de-jardin.



maitrise d'ouvrage Amundi - Cap City
maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- architecte

coût 10.6 M€HT
surfaces 14 266 m²

mission concours • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

programme restructuration complète - hall - restauration - plateaux bureaux - roof top

calendrier 2022



3m³_architecte

Le hall d'accueil trop fermé aujourd'hui, devient un espace d'appel multiusages où le public à envie de découvrir les lieux.

Un espace spécifique en vitrine sur l'avenue de France peut ainsi accueillir des concepts stores, ouvert au public comme aux collaborateurs.

Une rue centrale relie directement le sas d'entrée à l'espace coeur. Cette rue «quasi publique» peut être aménagée pour accueillir des expositions temporaires.



tertiaire



CMC Telecom creative space

construction de 2 immeubles de bureaux et d'un data center

Hô-Chi-Minh Ville (Vietnam)

Le projet est conçu pour apporter le maximum de flexibilité dans l'organisation des bureaux et un confort optimal pour les employés. Son architecture, ses principes environnementaux, l'utilisation de matériaux à la fois modernes et traditionnels sont une véritable vitrine pour le siège du CMC et la zone technologique de Than Thuan.

Chacun des trois bâtiments comprend un jardin enveloppé par les façades, conçu comme un lieu intime pour la récréation et les loisirs.

Entre chaque bâtiment se trouve un accès piétonnier pour les visiteurs et les employés sur le côté sud, et un accès pour les véhicules au sous-sol côté nord. Ces failles permettent de canaliser les vents dominants en saison sèche et humide.

Les deux immeubles de bureaux et le data center sont complètement autonomes et connectés à un noyau central. Ce noyau regroupe toutes les fonctions de circulations verticales. C'est le lieu de rencontre et de convivialité pour tous les employés.

Un patio situé au milieu apporte lumière, végétation et confort au cœur du projet. Des terrasses extérieures permettent de se détendre et de profiter des vues sur le paysage environnant.

Les salles à manger et les espaces de détente de la salle de sport se trouvent sur le toit. Les employés peuvent ainsi profiter des terrasses avec vue sur le centre-ville et la rivière Saigon.

Des orientations multiples permettent à tous les espaces de travail de bénéficier de l'ensoleillement à tout moment.

Les façades principales sur les jardins d'agrément sont protégées des rayons solaires directs par des panneaux extérieurs en bambou tressé.

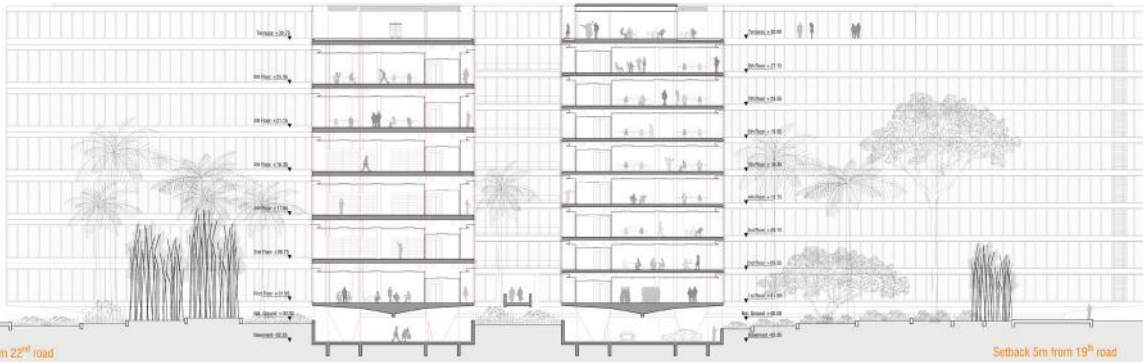
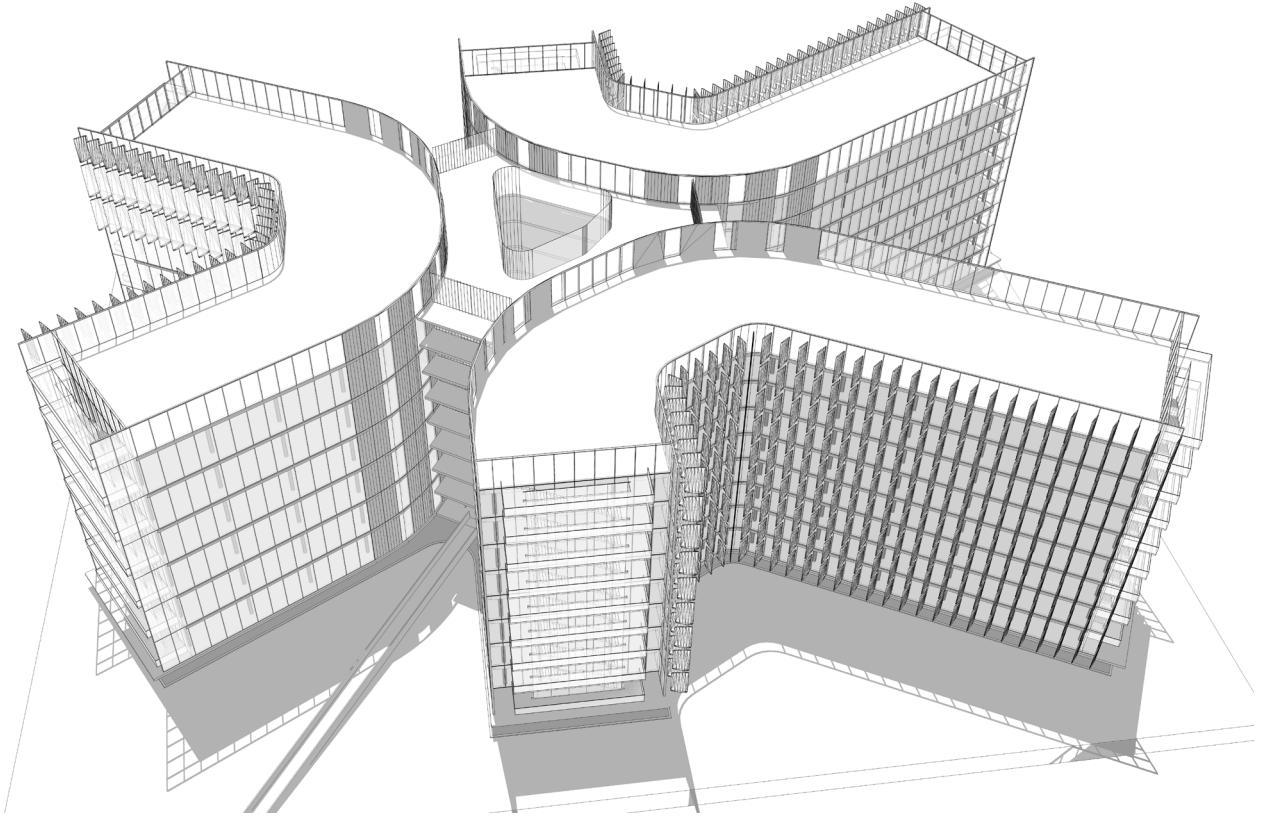
Les façades centrales peuvent être ouvertes pour rafraîchir l'air et limiter le besoin de climatisation.

Le rez-de-chaussée est légèrement plus haut que le sol naturel, pour répondre aux risques d'inondation dus aux marées de la rivière Saigon. Cette surélévation permet également d'apporter de la lumière naturelle et de la ventilation au sous-sol.



maitrise d'ouvrage CMC TélécomGroup • | surfaces 38 400 m² SDP
Sacidelta joint venture company
maitrise d'oeuvre L'AgenceFRANÇAISE
- architecte

mission consultation internationale • Antoine Le Bouc, chargé
de projet chez L'AgenceFRANÇAISE
programme construction de deux immeubles de bureaux en
open space et d'un Data Center
calendrier 2018



pôle gare de Melun

construction d'un immeuble tertiaire

Melun (77)

L'aménagement du futur Pôle d'Echanges Multimodal de la gare de Melun constitue un atout majeur pour la valorisation de ce qui constitue une des principales entrées de la ville avec 47 000 voyageurs par jour. Ce secteur urbain est aujourd'hui majoritairement contraint par son aspect routier et la superposition de fonctions mal hiérarchisées.

L'architecture qui va s'y développer doit pleinement s'intégrer dans cette ambition. Elle va constituer le signal emblématique de ce renouveau, être une véritable vitrine pour la ville.

Ce marqueur architectural sera d'autant plus important qu'il sera visible par l'ensemble des voyageurs des lignes SNCF, et rayonnera donc au-delà des usagers de la gare elle-même.

Pour autant, le projet est au contact direct d'un tissu urbanisé constitué, avec des gabarits et une morphologie qu'il convient de respecter. Nous l'imaginons donc comme une architecture qui doit marier des ambitions qui peuvent sembler opposées : visibilité et respect des échelles, rayonnement et convivialité urbaine, vitrine d'entrée de ville et confort des usagers.



maitrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine

maitrise d'oeuvre Proxity - co-promoteur
• GCC Immobilier - co-promoteur •
L'AgenceFRANÇAISE - architecte urbaniste

entreprise GCC Construction - entreprise générale

coût 1 000 à 2 000 € / m² selon le programme

surfaces 13 400 m²

mission concours • Antoine Le Bouc, chargé de projet chez L'AgenceFRANÇAISE

programme programme mixte - bureaux - hôtel - pépinière d'entreprise - commerces

calendrier 2021



Nous imaginons un projet qui tire justement sa force et sa singularité de ses contraintes particulières.

Be-SIDE(s) est un bâtiment charnière entre la ville et les rails, à l'interface entre le paisible et le rapide, une architecture à double face :

- pour son rôle urbain aux côtés de la ville et du Pôle Gare
- pour ses deux façades spécifiques côté ville et côté rail
- pour son caractère unique dans la ville

Les principaux thèmes de conception

- Une architecture qui protège et préserve les vues
- Une architecture qui s'intègre dans la ville
- Le confort d'usage et la qualité de vie
- Une organisation par plateaux entiers modulables
- Des façades différenciées qui font écho au contexte
- Un socle actif au contact du futur parvis



3m3

architecture ■ urbanisme ■ paysage

| 3m3 architecte _ Architecture • Urbanisme • Paysage |

| 90, avenue Parmentier 75011 PARIS - FRANCE |

| 06 72 08 83 14 | antoine.lebouc@3m3-architecte.fr |

| SASU d'architecture au capital de 6 000€ | SIREN 949 975 957 | Ordre des Architectes n°S23988 |